DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.130.03.01-1031 DE FECHA 19 Dic 2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL- Y KAUTIVA AGENCIA S.A.S."

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015; y en virtud del Decreto Nº 1.22-0073 del doce (12) de enero de 2024, modificado por el Decreto 1-22-0108 del 22 de enero del 2024; expedido por la Gobernadora del Valle del Cauca, *"Por medio del cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual y se disponen medidas para ejercer el control y vigilancia en la actividad contractual de la Administración Departamental."*; y

CONSIDERANDO

Que, conforme al artículo 305 y 209 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las normas y la prestación de los servicios a su cargo.

Que, dicha función administrativa, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del territorio Vallecaucano y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

En consecuencia, para dar cumplimento a estos fines constitucionales y legales, la Gobernadora del Valle del Cauca, quien, con base en el artículo 11 de La Ley 80 de 1993, tiene competencia para adelantar procesos de selección y suscribir contratos a nombre del Departamento, expidió el Decreto Nº 1.22-0073 del 12 de Enero del 2024, modificado por el Decreto Nº 1-22-0108 del 22 de Enero del 2024, por medio de los cuales, delega la facultad de suscribir todos los actos precontractuales, contractuales y pos-contractuales; contratos y convenios interadministrativos; contratos de interés público; contratos de asociación y los contratos resultantes de las modalidades de selección previstas en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007; previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, normas concordantes y el manual de contratación de la Gobernación; quedando como responsables de la facultad para contratar, los secretarios de despacho, directores de departamento administrativos y jefes de oficina.

Que, el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, consagra que, con la celebración y ejecución de los contratos estatales, se propende por el cumplimiento de los fines

estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la ejecución de dichos fines.

Que, conforme al artículo 1 y al literal a) del numeral 1° del artículo 2 de la Ley 80 de 1993, las entidades públicas, para el caso, los Departamentos, en materia contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y demás normas modificatorias o que adicionen disposiciones generales, aplicables a toda la contratación pública.

Que, el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 establece que, por regla general, la modalidad de selección del contratista es la licitación pública y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

Que, la contratación directa es aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para contratar, de manera directa, con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública. Esta modalidad se encuentra regulada en el numeral 4° ibidem.

Que, es causal de contratación directa, el arrendamiento o adquisición de inmuebles, literal i) ibidem. Para ello, al tenor del Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto N° 1082 del 2015, la entidad deberá verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento.

Que, la necesidad del bien establecida por el Departamento corresponde a la entrega de un espacio físico inmueble ubicado en el Edificio Palacio de San Francisco, donde funciona la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca.

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015 establece que: *"La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

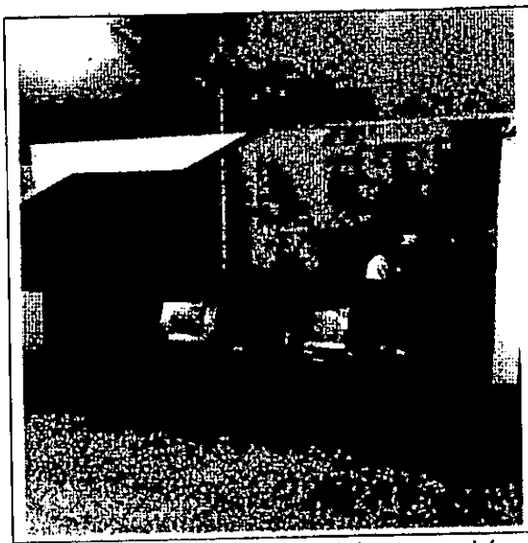
1. *La causal que invoca para contratar directamente,*
2. *El objeto del contrato,*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista,*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los documentos previos."*

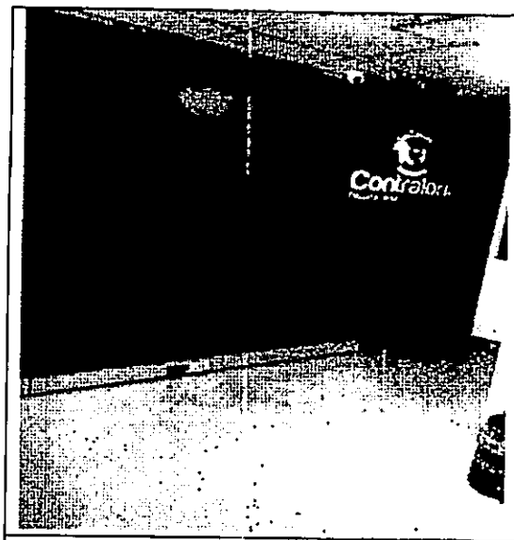
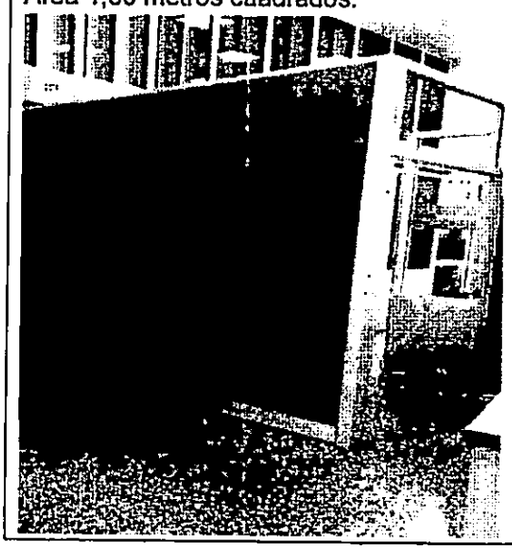
Que, en virtud de lo anterior, el Departamento del Valle del Cauca suscribirá un contrato de arrendamiento, en la modalidad de contratación directa (*Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i)*), cuyo objeto será: "ENTREGAR, A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, UNOS ESPACIOS FÍSICOS INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PALACIO DE SAN FRANCISCO, DONDE FUNCIONA LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EN LOS CUALES EL ARRENDATARIO PODRÁ ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECÍFICA".

Que, toda vez que el contrato tiene un valor indeterminado, pero determinable, se ha establecido que el valor, para la primera anualidad del contrato, equivale a la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE ($8.712.000), que corresponde a la multiplicación del valor del primer canon del arrendamiento, por los primeros DOCE (12) meses de ejecución del contrato. Lo anterior, sin perjuicio del reajuste que se realizará al canon de arrendamiento cada anualidad, de acuerdo al IPC año corrido a 31 de diciembre del año anterior.
Que, teniendo en cuenta que el Departamento actúa en condición de arrendador y como propietario de los espacios inmuebles a arrendar, éste recibe como constraprestación el pago de unos cánones de arrendamiento; por lo que, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal para adelantar el proceso de contratación.

Que, en desarrollo del contrato, las partes deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas y obligaciones:

UBICACIÓN Y ÁREA DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR	MÁQUINAS DISPENSADORAS POR INSTALAR
SEMISÓTANO – Frente a la enfermería, contiguo a las escaleras para acceder al primer piso. Área: 1,30 metros cuadrados.	1 MÁQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.

	
PISO PRIMERO – Al lado del acceso al área de ventanillas de atención al público. Área: 2 metros cuadrados. 	2 MÁQUINAS: 1 MÁQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES. 1 MÁQUINA DE BEBIDAS CALIENTES.
PISO QUINTO – Contigua a la recepción Contraloría Departamental. Área: 1,30 metros cuadrados.	1 MÁQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.

	
PISO CATORCE – Contiguo a la sala de espera. Área 1,30 metros cuadrados. 	1 MÁQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.

GENERALIDADES DEL SERVICIO DE LAS MÁQUINAS DISPENSADORAS:

A. Es un sistema auto venta, el cual permite obtener el producto sin requerir intervención de terceros.
B. Cuenta con excelentes precios para el consumidor y el respaldo de marcas líderes en el mercado.
C. En cuanto a los medios de pagos: recibe en efectivo todas las monedas y billetes de denominación hasta $20.000 y datáfono.
D. Cuenta con respaldo técnico en un plazo máximo de 24 horas.
E. Tiene una disponibilidad de uso de 24 horas, los 7 días de la semana.

F. Son máquinas de última tecnología.
G. No se requiere de personal permanente para el uso de la máquina.
H. Cuenta con higiene y control garantizada.
I. Tiene gran capacidad de almacenamiento de productos.
J. Tiene bajo consumo de energía.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

A. Entregar el área del inmueble dada en arrendamiento en buen estado y en las condiciones fijadas en los documentos del proceso de contratación, tanto de infraestructura como de instalaciones eléctricas e hídricas en funcionamiento, para que el arrendatario pueda proceder con la instalación de cada una de las máquinas dispensadoras de alimentos, bebidas refrescantes y calientes en el edificio Palacio de San Francisco.
B. Realizar mensualmente el cobro de la suma acordada como canon de arrendamiento.
C. Mantener los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado, para la normal ejecución del objeto convenido.
D. Garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del área del inmueble dada en arrendamiento.
E. Cumplir con el plazo pactado.
F. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado y acta de inicio del contrato.
G. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

A. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento mensual fijado por el Departamento.
B. Mantener en buen estado de conservación y aseo, el espacio entregado y las instalaciones eléctricas e hídricas. En caso de daño o deterioro de los anteriormente mencionados, el arrendatario deberá efectuar, oportunamente y por su cuenta, las reparaciones necesarias, previa autorización expresa y escrita del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional.
C. Destinar el inmueble exclusivamente para la finalidad contratada.
D. Asumir, por su cuenta y riesgo, las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que se considere necesaria para el buen funcionamiento del servicio, acorde a las necesidades requeridas y autorizadas por el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional.
E. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del espacio arrendado.

F. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo, sin que el Arrendador se haga, en ningún momento, responsable por las pérdidas o hurtos que se les pueda presentar.
G. En materia de responsabilidad civil extracontractual, el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en el desarrollo de su propia actividad, durante la ejecución de este contrato.
H. Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento.
I. Responder los requerimientos de aclaración o de información que le formule el Departamento del Valle del Cauca, en los plazos que establezca para cada caso.
J. Informar, de inmediato y por escrito, al Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, a través del supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del mismo, incluyendo las recomendaciones que procedan, según el caso.
K. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse y, en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.
L. El Arrendador queda facultado para solicitar la restitución de los espacios antes del plazo estipulado para su terminación, por necesidades propias del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento, el Arrendatario tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega al Departamento, renunciando expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida.
M. Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente, el Arrendatario queda obligado a restituir los espacios físicos a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que el Arrendador deba efectuar requerimiento escrito o verbal alguna al Arrendatario.
N. Las demás que se le atribuyan de conformidad con la Ley.

Que, cualquier persona, podrá consultar los documentos precontractuales y contractuales en el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, ubicado en la Carrera 6 Calle 9 y 10 – Piso 4, Plazoleta de San Francisco, Santiago de Cali (Colombia); y en la página web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional:

RESUELVE

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.130.03.01- 1031 DE FECHA 19 | Dic | 2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL- Y KAUTIVA AGENCIA S.A.S."

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar esta contratación directa -contrato de arrendamiento-, cuyo objeto será: "ENTREGAR, A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, UNOS ESPACIOS FÍSICOS INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PALACIO DE SAN FRANCISCO, DONDE FUNCIONA LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EN LOS CUALES EL ARRENDATARIO PODRÁ ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECÍFICA."

ARTÌCULO SEGUNDO: Este acto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015, y será publicado en la página Web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Santiago de Cali, a los (19) días del mes de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR ARMANDO TRUJILLO TROJILLO
Director
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Revisó: Felipe Fuentes Sanín – Jefe de Oficina Asesora Jurídica DADI
Elaboró: Daniela Vidal Montaño – Abogada Contratista