

**ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.****Fecha:** 07 de marzo de 2025**División/ Sección:** DIVISIÓN ADMINISTRATIVA**SOLICITANTE:** SAMIR EDUARDO OROZCO VALDES - JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA

**NOMBRE DEL PROCESO DE CONTRACCIÓN:** alquiler de bodegas en el parque logístico del cauca, para el almacenamiento de materia prima, suministros y eventualmente material terminado de la industria licorera del cauca.

**RUBRO PRESUPUESTAL: RUBRO:** El presupuesto oficial dispuesto para la presente contratación directa que se pretende llevar a cabo, será financiada con recursos presupuestales relacionados en el Rubro: 2.1.2.02.02.007.7225200 servicios de arrendamiento y leasing Con certificado de disponibilidad presupuestal 0105 del 03 febrero del 2025.

**CAPÍTULO I****1. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD:**

La Industria Licorera del Cauca, una entidad industrial y comercial estatal a nivel departamental, fue establecida mediante la Ordenanza No. 026 de 1972, con personalidad jurídica, autonomía administrativa y financiera.

La misión de la Industria Licorera del Cauca es la producción y comercialización de licores de alta calidad para satisfacer a sus clientes y consumidores, generando recursos destinados a la salud, educación, cultura y recreación, contribuyendo así al desarrollo y bienestar de la comunidad con él, Respaldo y compromiso de su equipo humano.

Para asegurar el cumplimiento de la producción y comercialización dentro del Departamento del Cauca, la Industria Licorera del Cauca llevó a cabo la producción de un millón de unidades de aguardiente Tetra pack tradicional y sin azúcar. La alta demanda de espacio físico para la conservación y almacenamiento óptimo de estos productos motivó el arrendamiento de espacios adicionales, ya que las bodegas existentes en las instalaciones de la factoría están ocupadas al límite de su capacidad.

Debido a la falta de capacidad de almacenamiento de materia prima en la Industria Licorera del Cauca, se considera necesario y urgente continuar con la contratación del arrendamiento de una bodega externa. Esto permitirá abordar las necesidades de almacenamiento de materias primas y, eventualmente, de productos terminados, asegurando así la continuidad efectiva de las operaciones.

En el presente estudio previo se efectúa la compilación de las necesidades referidas por las diferentes dependencias de la industria licorera del Cauca, siendo insumos de primer orden para el desarrollo de sus tareas y el correcto funcionamiento.



## CAPÍTULO II CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

### 2. JUSTIFICACION MODALIDAD DE CONTRATACION.

El artículo 13 de la ley 1150 de 2007 dispone: "Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

De conformidad con lo establecido en el artículo 15° del Acuerdo No 002 de 05 de julio de 2023, por medio del cual se expide el Estatuto Interno de Contratación y supervisión, las modalidades de contratación de la Industria Licorera del Cauca, esta establecidas así:

1. invitación Pública
2. invitación Cerrada
3. contratación directa

Contratación directa:

Esta modalidad se aplica en los siguientes casos:

- 1) Por la naturaleza: se puede contratar directamente en los siguientes casos sin tener en cuenta la cuantía o valor del contrato.
  - a) Contratos o convenios interadministrativos.
  - b) Empréstitos.
  - c) Arrendamiento o compra de bienes inmuebles.
  - d) Prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión y para la realización de trabajos artísticos o culturales.
  - e) Los contratos de ciencia y tecnología, los cuales se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.
  - f) Contratos requeridos para conjurar situaciones de urgencia manifiesta.
  - g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.
  - h) Contratos de publicidad.
  - i) Cuando se haya declarado desierta una Invitación Pública, en cuyo caso la entidad deberá adelantar la contratación directa dentro del mes siguiente a la firmeza de la declaración de desierta del proceso inicial.
  - j) Contratos de transporte.
  - k) Contratos de suministro o venta de alcohol y esencias para la producción de licores, en procura de garantizar la fórmula y sabor de los productos de la Industria Licorera del Cauca.

- l) Contratos de seguros.
- m) Los contratos que se celebren en cumplimiento de lo pactado en la Convención Colectiva de trabajo firmada con el sindicato de trabajadores de la Industria Licorera del Cauca.

Con base en las situaciones fácticas anotadas en la descripción y justificación de la necesidad y el tipo de servicio profesional requerido por la Empresa, el Acuerdo No 002 de 2023 del 05 de julio de 2023 Artículo 19 , incluye como una de las Modalidades de Selección de Contratistas, la Contratación directa cuando se trate de contratos de prestación de servicios profesionales, a través de una orden de servicios, conforme lo requiere la División Administrativa de la Empresa para apoyar las funciones y actividades a cargo de estas dependencias

### **2.1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:**

Conforme con la descripción del objeto, el tipo de contrato que se pretende celebrar es de Arrendamiento conforme lo dispone el artículo 515 y siguientes del Código de Comercio

### **2.2. OBJETO:**

ARRENDAMIENTO INMUEBLES CONSISTENTE EN BODEGA UBICADA EN EL PARQUE LOGISTICO DEL CAUCA -BODEGA NO.1 AREA APROXIMADA 700 MTS CUADRADOS ALMACENAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y/O PRODUCTO TERMINADO.

### **2.3. . ALCANCE DEL OBJETO:**

Arrendamiento de un inmueble consistente en bodega ubicada en el parque logístico del cauca lote no. 2, bodega. no. 1, contiguo parque industrial de Popayán s.a., barrio hacienda la Elvira vereda rio blanco en la ciudad de Popayán, con un área aproximada de 700 metros cuadrados para el almacenamiento de materia prima y/o producto terminado, la industria licorera del cauca.

### **2.4 .ANÁLISIS DE MERCADO**

la Industria Licorera solicito oferta de empresas que arrendan bodegas llegando a esta 1 cotización que es la siguiente:

**COTIZACION NUMERO NO.1**

Popayán, 03 de marzo de 2025

Señores  
INDUSTRIA LICORERA DEL CAUCA

REFERENCIA. - Cotización de alquiler de Bodega Parque logístico del Cauca, Parque industrial de Popayán.

Cordial Saludo.

Respetuosamente me dirijo a usted para presentar cotización de arrendamiento de la bodega ubicada en el proyecto denominado PARQUE LOGÍSTICO DEL CAUCA, a su vez ubicado al interior del Parque industrial de Popayán.

El Proyecto PARQUE LOGÍSTICO DEL CAUCA consta de 56 bodegas de áreas variables, 5 locales comerciales, portería, utb, área administrativa, parqueaderos privados, parqueaderos de visitante, todo en conjunto cerrado, con servicio de telefonía.

El precio del arrendamiento corresponde a un valor por metro cuadrado de \$ 18.100 + IVA + servicios públicos.

### ARRENDAMIENTO

#### • BODEGA DE 700 M2

Arrendamiento: bodega de 700 m2 * \$18.100 =	\$ 11.270.000 Mcte.
IVA: \$ 11.270.000 x 19% =	\$ 2.141.300 Mcte.
<b>SUBTOTAL =</b>	<b>\$ 13.411.300 Mcte.</b>
<u>Servicios públicos:</u> de acuerdo a cada consumo	

Nota: En el cargo de arrendamiento va incluida la cuota de administración.

Agradezca su atención.



Hugo Hernán Rivera López  
CC. 10.535.978  
Cel. 3148018839

El anterior análisis nos permite concluir lo siguiente:

- 1) Que la modalidad de selección escogida para llevar a cabo la presente contratación es la idónea.
- 2) Que según el objeto del contrato, las actividades se ajustan a las establecidas en el presente estudio.
- 3) Que la forma de pago es similar en todos los procesos contractuales.
- 4) Que la modalidad establecida es la misma por lo que se justifica la modalidad de selección.

Se establece que la cotización presentada por el señor Hugo Hernán Rivera López, persona natural propietario del complejo de bodegas ubicadas en el Parque Logístico del Cauca, las cuales se están construyendo contiguas al Parque Industrial de Popayán S.A. en la salida norte de esta ciudad, ofrece

un bien inmueble consistente en la bodega No. 1. Esta bodega cuenta con todas las características y condiciones necesarias para el servicio de bodegaje requerido por la Industria Licorera del Cauca. Es adecuada según las necesidades presentadas por la Industria Licorera del Cauca. Esto permite establecer claramente que el señor Rivera López tiene la capacidad de actuar como arrendador para el objeto del contrato de arrendamiento que se pretende suscribir. Todo esto se verifica en los documentos que respaldan su idoneidad y experiencia.

### **Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección**

En aras de dar cumplimiento a los principios de escogencia transparente y objetiva del contratista a seleccionar para que ejecute el objeto del contrato cuya planeación se soporta en el presente estudio de conveniencia, la Industria Licorera del Cauca, teniendo en cuenta las características del objeto a contratar, La modalidad contractual que adelantará la Industria Licorera del Cauca es LA CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con lo normado por el ARTICULO 19 literal c) Arrendamiento o compra de bienes inmuebles del acuerdo No 002 de 2023 del 05 de julio de 2023.

### **2.5. Criterios de selección:**

En la ciudad de Popayán existen muchas ofertas de arrendamiento de bodegas, pero en su mayoría no cumplen con las especificaciones de área mínima exigida, en particular su ubicación y las vías de acceso no permiten la maniobrabilidad de los vehículos que transportan el envase, así mismo las condiciones de seguridad son precarias, así también se puede apreciar que el valor dispuesto a cancelar por la industria licorera del Cauca.

En este sentido nos hace oferta el Parque Logístico del Cauca, en la cual dentro de su cotización se convierte en la mejor opción por precio, características, ubicación y características y condiciones que se requiere por la empresa Industria Licorera del Cauca.

Para el arrendamiento de la bodega externa No. 1, la Industria Licorera del Cauca contratará con la persona natural que posee disponible dicho bien en calidad de propietario y que posea todas las características que exige la Industria licorera del cauca para el almacenamiento de materia prima y eventualmente producto terminado, tales como el área, ventilación, altura, seguridad del sector, facilidad de acceso vehicular, etc., condiciones que para la presente contratación ya han sido verificadas por la Empresa.

Es así que la Industria Licorera del Cauca considera que el señor HUGO HERNAN RIVERA LOPEZ persona natural propietaria del complejo de Bodegas ubicadas en el PARQUE LOGISTICO DEL CAUCA que se construyen contiguo al Parque Industrial de Popayán S.A. a la salida norte de esta ciudad, posee un bien inmueble consistente en una bodega No. 1 con todas las características y condiciones necesarias para el servicio de bodegaje que requiere la Industria Licorera del Cauca, lo que permite establecer claramente que el señor RIVERA LOPEZ está en capacidad de ejecutar en calidad de arrendador el objeto del contrato de arrendamiento que se pretende suscribir, tal y como consta en los documentos que soportan dicha idoneidad y experiencia.

Que el año 2019,2020,2024 también se suscribieron contrato con el señor Hugo Hernán Rivera con el mismo objeto, contrato que llevó a cabo en condiciones normales y a entera satisfacción de la

Industria licorera del cauca, lo que permite establecer que existe ya experiencia del arrendador en relación con el objeto requerido por la Industria licorera del cauca.

## 2.5 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial que la Industria Licorera del Cauca ha destinado para el presente proceso de contratación será hasta por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$61 225.500) IVA incluido** y demás impuestos, gastos a que haya lugar, presupuesto que está calculado cuatro meses y dieciséis (16) días contados a partir de la legalización del contrato.

El presupuesto oficial destinado es la resultante de la cotización presentada por el señor Hugo Hernán Rivera López de fecha 03 de Marzo de 2025 para la Bodega valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$13.411.300) IVA incluido**, siendo la propuesta que cumple con todos los requerimientos contractuales y que se encuentra disponible con las características exigidas por la Industria licorera del Cauca, logrando así el presupuesto oficial de arrendamiento cuatro meses y dieciséis (16) días contados a partir de la legalización del contrato. La Industria Licorera del Cauca cancelará el valor del canon de arrendamiento mes vencido por **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$13.411.300) IVA incluido**, cuatro cuotas serán por valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$13.411.300) IVA incluido**, y una última cuota por un valor de **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$7.152.688) IVA INCLUIDO**, esto para un total de **SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$61 225.500) IVA incluido**, previa certificación de cumplimiento a satisfacción del arrendamiento por parte del Supervisor del Contrato delegado para el efecto por la Industria licorera del cauca. Se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que el contratista radique la cuenta de cobro o factura comercial, acompañada de la certificación de servicio a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato que para el efecto delegue la Industria licorera del cauca.

## CAPÍTULO III

### 3. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES.

#### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

En la celebración del contrato por parte de la Industria Licorera del Cauca, se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones técnicas: el Arrendamiento de un inmueble consistente en bodega. El contratista deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos para presentar propuesta:

Inmuebles consistente en bodega ubicada en el parque logístico del cauca -bodega no.1 área aproximada 700 mts cuadrados almacenamiento de materia prima y/o producto terminado de la industria licorera del cauca

### 3.1 PLANEACIÓN DEL CONTRATO:

Identificar los objetos importantes y los métodos para alcanzarlos en forma eficiente y efectiva.

### 3.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

#### • POR PARTE DE LA INDUSTRIA LICORERA DEL CAUCA

1. Pagar oportunamente el valor pactado de acuerdo con los términos establecidos en las condiciones contractuales si a ello hubiere lugar.
2. Colaborar con el contratista en cuanto sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla de manera satisfactoria.
3. Ejercer de manera oportuna, adecuada e idónea la actividad la supervisión de vigilancia y control a través del Supervisor sobre la ejecución del Contrato.
4. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar) en las condiciones establecidas por la normatividad Vigente, si a ello hubiere lugar.

### 3.3 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y evitando las dilaciones y entramamientos que pudieren presentarse.
2. Atender los requerimientos hechos por el Supervisor y en caso de no ser posible, emitir, por escrito, una explicación que fundamente este hecho.
3. Responder por la calidad del inmueble y el arrendamiento contratado
4. Mantener informada a la Industria Licorera del Cauca de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato de arrendamiento.
5. Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la ejecución del contrato.
6. En caso de presentarse daños en la bodega arrendada y que no sean atribuibles a la ILC, estos deben ser reparados a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud del supervisor.
7. Realizar el pago de los aportes al Régimen de Seguridad Social Integral y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago. (Cuando se trate de personas naturales).

#### 4. VALOR Y FORMA DE PAGO.

La Industria Licorera del Cauca cancelará el valor del canon de arrendamiento mes vencido por **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$13.411.300) IVA incluido**, cuatro cuotas serán por valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$13.411.300) IVA incluido**, y una última cuota por un valor de **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$7.152.688) IVA INCLUIDO**, esto para un total de **SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$61 225.500) IVA incluido**, el cual tendrá vigencia durante el plazo pactado.

La forma de pago se hará por mensualidades vencidas por parte del contratista y con el recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato. Para el pago, el contratista debe presentar la correspondiente factura en la que se indique en forma clara la relación, cantidad, valor unitario y valor total; además el contratista deberá anexar a la factura la certificación escrita, suscrita por el representante legal a revisor fiscal según corresponda, donde indique que se encuentra al día en los aportes al Sistema Integral Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (caja de compensación familiar SENA e ICBF), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el manual de contratación de la entidad y las demás normas concordantes con la materia.

#### 5. Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del Contrato será hasta 16 de Julio del 2025.

#### 6. Lugar de ejecución.

Los servicios serán prestados en las instalaciones de la Industria Licorera del Cauca, ubicada en la calle 4 No. 1E -40 / Barrio La Pamba, de la ciudad de Popayán.

#### 7. Supervisión

La supervisión del contrato será ejercida por el jefe del área administrativa, establecido en el acuerdo 002 de 2023 "Por medio del cual, se adopta el Manual de Supervisión e Interventoría de la Industria Licorera del Cauca y con el apoyo a la supervisión del profesional Universitario en el área de Almacén, Financiera y contable y Profesional ingeniería civil, y/o quien haga sus veces en cada uno.

#### 8. GARANTÍAS QUE LA EMPRESA CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

N/A Por ser la Industria Licorera del Cauca la Arrendataria.

#### REQUISITOS PARA CONTRATAR:

1. Fotocopia cédula de ciudadanía legible y en archivo PDF.
2. Fotocopia cédula de Extranjería (Presentar Visa de Trabajo): Legible y ampliada al 150%
3. Certificado Existencia y Representación Legal (Para personas jurídicas)
4. Fotocopia del RUT Nota: **ACTUALIZADO**
5. Certificado expedido por revisor PERSONA JURIDICA (en caso de estar obligado) o representante legal en donde conste el paz y salvo de los aportes de seguridad social y parafiscales de los últimos 6 meses. En caso de que la sociedad no cuente con 6 meses de constitución se expedirá desde su creación.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría)
7. Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría)
8. Certificado de antecedentes judiciales (Policía)
9. Formato autorización consulta de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad.
10. Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (SRNMC)
11. Antecedentes disciplinarios representante legal y persona jurídica
12. Antecedentes fiscales representante legal y persona jurídica
13. Certificación de inhabilidad e incompatibilidad para contratar
14. Certificado de idoneidad
15. Formato Deudores Alimentarios Morosos – REDAM



**SAMIR EDUARDO OROZCO**  
Jefe División Administrativa  
Industria Licorera del Cauca.

PROYECTO: SAMIR EDUARDO OROZCO- JEFE DIVISIÓN ADMINISTRATIVA  
REVISO: APROBÓ: MARIA DEL MAR MUÑOZ- JEFE DE LA DIVISIÓN JURIDICA Y CONTROL DISCIPLINARIO