Proceso No. SGRD-CD-002-2026

Fecha de Elaboración: enero 22 de 2026

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, Modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 23 de abril de 2021, que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los indicados para cada modalidad de selección:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER:

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

Los artículos 1, 9, 12 y 13 Ley 1523 de 2012, "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones" define gestión del riesgo de desastres como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres; establecen que el Gobernador en su respectiva jurisdicción es una instancia de dirección del Sistema Nacional Gestión del Riesgo de Desastres y de coordinación entre los municipios y distritos que integran su territorio; y tienen el deber de poner en marcha y mantener la continuidad de los procesos de gestión del riesgo de desastres en su territorio.

"Artículo 1°. De la gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Parágrafo 1°. La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población..."

De acuerdo con el Decreto 1-22-1599 de 16/09/2024 "POR EL CUAL SE AJUSTA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPATAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y SE DEFINEN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS" la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres del Departamento del Valle del Cauca tiene por misión la identificación, prevención, manejo y mitigación de riesgos de desastres generados por situaciones o fenómenos naturales y/o antrópicos o humanos, y dentro de sus responsabilidades y funciones se encuentran:

194.1. Elaborar, adoptar e implementar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres del Departamento del Valle del Cauca.
194.2. Administrar el Fondo de Gestión del Riesgo de Desastres del Departamento del Valle del Cauca, con las subcuentas paro los diferentes procesos de la gestión del riesgo.
194.3. Establecer y administrar un sistema de información de gestión del riesgo de desastres y la Red Departamental de Emergencias del Departamento del Valle del Cauca.
194.4. Promover la incorporación de la gestión del riesgo de desastres en la planificación territorial del Departamento del Valle del Cauca.
194.5. Promover la identificación, análisis, evaluación y monitoreo de las condiciones de riesgo del Departamento del Valle del Cauca.
194.6. Formular, hacer seguimiento y evaluación a la Estrategia Departamental de Respuestas a Emergencias en el departamento del Valle del Cauca
194.7. Implementar procesos de conocimiento de desastres en el Departamento del Valle del cauca, orientado a la identificación de escenarios de riesgo, amenazas, vulnerabilidades y exposición de personas y bienes.
194.8. Implementar procesos de reducción del riesgo orientado a las acciones de intervención correctiva en las condiciones existentes de vulnerabilidad, aplicando mecanismos de protección financiera y articulando políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento territorial, planificación de desarrollo y adaptación al cambio climático.
194.9. Implementar procesos de manejo de desastres, orientados a la preparación para la recuperación, entiéndase rehabilitación y reconstrucción.
194.10. Coordinar, brindar asistencia técnica, apoyar y hacer acompañamiento a los municipio del Departamento del Valle del Cauca en los termas de Gestión integral del riesgo de Desastres. Asesorar, apoyar y hacer acompañamiento a los municipios del departamento del Valle del Cauca en los temas de gestión integral del riesgo de desastres

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

194.11. Avalar y/o certificar la ocurrencia de emergencias y/o desastres que afectan a las personas, los bienes y el medio ambiente del departamento del Valle del Cauca.

194.12. Implementar acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres especialmente a través del Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca.

194.13. Promover y difundir todas las actividades tendientes a crear y mantener una cultura de gestión del riesgo de desastres, mediante el diseño de políticas educativas, empresariales y de difusión de la comunidad en general.

194.14. Diseñar los planes de y programas necesarios para llevar a cabo una eficiente labor de coordinación, interrelación e integración con las instituciones públicas, privadas y comunitarias en la atención de desastres en el departamento del Valle del Cauca.

194.15. Coordinar el Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres y los tres Comités (de conocimiento, de reducción y de manejo) del departamento del Valle del Cauca.

194.16. Dirigir la intervención de las entidades que conforman el Sistema Regional para la prevención y atención de desastres en el departamento del Valle del Cauca, en el marco de sus competencias, en la respuesta a situaciones declaradas de calamidad pública.

194.17. Implementar la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, atendiendo las políticas de desarrollo sostenible, en el departamento del Valle del Cauca.

194.18. Participar en la toma de decisiones de planificación para la gestión del riesgo de desastres Enel comité departamental de gestión de Riego de Desastres.

194.19. Proponer escenarios planificados para el desarrollo del Departamento del Valle del Cuaca, con base en la gestión de riesgos de desastres.

194.20. Las demás que le asigne la Constitución, la Ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

En desarrollo de su misión y sus funciones, la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres del departamento del Valle del Cauca, cuenta con una Red de Comunicaciones Departamental de Atención a los Desastres y Emergencias.

La Red de Comunicaciones Departamental de atención a los Desastres y Emergencias del Valle del Cauca se conecta con la red de comunicaciones de los organismos de socorro: Bomberos Departamental, Defensa Civil, Cruz Roja, Coordinadores Municipales de Gestión del Riesgo de cada uno de los municipios y demás instituciones de socorro del Valle del Cauca. Igualmente, la Red de Comunicaciones Departamental de Atención a los Desastres y

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Emergencias del Valle del Cauca hace parte del Sistema Nacional de Riesgo de Desastres, al tenor del Artículo 5 de la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Sin embargo, el Departamento del valle - Secretaría de Gestión de Riesgos de Desastres no cuenta con la propiedad de los sitios de repetición.

En cumplimiento de los procesos orientados a su misión y el fortalecimiento de la labor institucional, se evidenció la necesidad y la urgencia de arrendar espacios para la ubicación de tres repetidoras de telecomunicaciones en aras de garantizar un adecuado manejo del sistema de información y telecomunicaciones con los diferentes organismos de socorro, situación que obliga a la entidad tomar en calidad de arrendamiento espacios ubicados en los cerros: La Diamantina (Ansermanuevo), La Pepa (Buenaventura) y Cerro la María (Dagua).

Lo anterior, con el fin de, llevar a cabo las labores necesarias y afines al conocimiento del Riesgo proceso compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes, y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre. Dentro de la implementación del proceso del Conocimiento del Riesgo es importante recordar que el Departamento del Valle del Cauca, es parte integral del Sistema Nacional de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres.

En consideración a lo expuesto, dentro del presupuesto del proyecto de "ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEPARTAMENTAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL VALLE DEL CAUCA", para la Vigencia del año 2026, la Secretaria de Gestión del Riesgo de Desastres del Valle del Cauca, requiere el arrendamiento de los sitios de repetición con sus correspondientes enlaces, destinadas principalmente para implementar al 100 % un Sistema de Información para una adecuada y eficiente integración del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y la comunicación interinstitucional e incrementar el flujo de información que permita conocer escenarios de riesgos que desprendan actuaciones de mitigación del riesgo.

Dentro del Plan de Desarrollo del Departamento del Valle, la Ordenanza 655 de 2024, "por medio de la cual se adopta el Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca para el periodo 2024-2027: "LIDERAZGO QUE TRANSFORMA", contempla:

Plan de Desarrollo:	2024-2027: "LIDERAZGO QUE TRANSFORMA

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Línea Estratégica	1-Valle Competitivo e Innovador
Objetivo Específico:	Generar un documento de información sobre las amenazas, vulnerabilidades y escenarios del riesgo existentes en el Departamento del Valle del Cauca
Programa:	14009-Actualizar un servicio de Información geográfica, geodésica y cartográfica anualmente
Subprograma:	1400902- Centro de inteligencia Territorial - IDEE Valle
Meta (s) de Resultado:	14009-Actualizar un servicio de Información geográfica, geodésica y cartográfica anualmente
Meta (s) de Producto:	MP1400902020406001- Actualizar un sistema de información de Gestión del Riesgo de Desastres en el Departamento del Valle del Cauca
Proyecto:	BPIN_ 2024003760070 BPIN PI27-102438 ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEPARTAMENTAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL VALLE DEL CAUCA
Actividades del Proyecto Objeto de la Contratación	Dotar tecnológicamente el Sistema de información de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres del Valle del Cauca.

Que la contratación se encuentra codificada así:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos.	13 Servicios inmobiliarios.	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

El presente proceso de contratación se encuentra incluido dentro del Plan de Acción Especifico para la recuperación y además incluido en el PAA 2026.

2. OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA TRES (3) REPETIDORAS CON SUS CORRESPONDIENTES ENLACES PARA LA RED DE COMUNICACIONES DE LA

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

SECRETARIA DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES EN DESARROLLO DEL PROYECTO: ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEPARTAMENTAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL VALLE DEL CAUCA

2.1. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

Para asegurar el cumplimiento del objeto contractual EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento 3 sitios de repetición para tres (3) repetidoras con sus correspondientes enlaces, situados cada uno en los Cerros la Diamantina (Ansermanuevo), Cerro la Pepa (Buenaventura) y Cerro la María (Dagua).

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1) Otorgar el uso de los espacios requeridos por la secretaria de Gestión de Riesgo donde se encuentran los sitios de repetición los cuales están localizados en el cerro la Diamantina (Ansermanuevo), cerro la Pepa (Buenaventura) y cerro la María (Dagua).
2) El arrendador deberá contar con todos los permisos y autorizaciones de manera escrita y actualizada para poder subarrendar los espacios al DEPARTAMENTO; Por lo cual, deberá aportar certificaciones de los propietarios donde acredite tal autorización.
3) EL ARRENDADOR deberá entregar en arrendamiento los sitios de repetición para ubicar tres (3) repetidoras durante el año 2026, teniendo en cuenta la fecha de perfeccionamiento del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026.
4) Las estaciones repetidoras propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cuentan cada una con batería, antena, accesorios y sus correspondientes enlaces, los cuales están ubicados en los espacios objeto de arrendamiento: Cerros la Diamantina (Ansermanuevo), Cerro la Pepa (Buenaventura) y Cerro la María (Dagua).
5) Los espacios materia de este contrato de arrendamiento, se destinarán exclusivamente para la instalación de las estaciones repetidoras y los enlaces, por motivo de seguridad y confiabilidad del sistema, el acceso a las casetas donde se encuentran instaladas las estaciones repetidoras, solo será permitido a personal adscrito de R.G.M ELECTRONICA LTDA.
6) Ejecutar el objeto del contrato y desarrollar las actividades generales y específicas en las condiciones pactadas
7) Presentar los informes requeridos por el supervisor
8) Será responsabilidad del ARRENDADOR garantizar la seguridad de las estaciones repetidoras y todo lo que las compone
9) Garantizar que los espacios cuenten con las instalaciones eléctricas necesarias para el correcto funcionamiento de las bases repetidoras.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

10) Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversiones necesarias para poder garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.

2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, obligación que deberá ser cumplida por EL ARRENDADOR aún después de terminado el contrato
2. Las obligaciones que se deriven del presente contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por EL DEPARTAMENTO, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio.
3. EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.
4. EL ARRENDADOR se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad.
5. Manejar y cumplir las políticas de Gestión Documental y Ventanilla Única.
6. Reportar a EL DEPARTAMENTO el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago de honorarios derivados de la ejecución del presente contrato.
7. Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, al Interventor y/o Supervisor del contrato y recomendar la actuación que debe proceder, siempre que se afecte o pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.
8. Presentar oportunamente informes y/o cuentas de cobro con los requisitos exigidos por la Ley y las requeridas por EL DEPARTAMENTO.
9. Prestar el servicio de arrendamiento de espacios de manera idónea, libre de vicios e intervención de terceros que pueda perjudicar el libre y normal desarrollo del objeto contractual
10. Cumplir con el contenido de los Estudios y Documentos Previos, la propuesta y las obligaciones generales del contrato.
11. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios y/o ajenos, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de éste, inclusive respondiendo por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que se instaure o se impulse por su causa o la de su personal en contra del DEPARTAMENTO.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

12. Atender las sugerencias que EL ARRENDATARIO, considere pertinentes para la ejecución normal y oportuna del contrato que se suscriba.
13. Acatar la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes.
14. Aceptar el valor del canon fijado de mutuo acuerdo, precio que será fijo y sin lugar a reajuste durante la ejecución del contrato
15. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.
16. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada

2.4. PLAZO: El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, perfeccionamiento y del Inicio contractual en la plataforma del SECOP II. Dicho inicio se estima a partir del mes de febrero de 2026..

2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN: El presente contrato se ejecutará en el Departamento del Valle del Cauca en el cerro la Diamantina (Ansermanuevo), cerro la Pepa (Buenaventura) y cerro la María (Dagua) de conformidad con las especificaciones geográficas detalladas dentro del certificado de tradición de cada uno de los predios objeto de arrendamiento por parte del departamento; documentos que hacen parte integral del proceso

2.6. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de arrendamiento.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: contratación directa

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La modalidad de selección, contratación directa, se fundamenta en el literal i, numeral 4, artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, con base en lo cual la entidad pueda analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Así mismo se fundamenta en las demás disposiciones que lo complementan, modifiquen y/o adicionan en materia civil, mercantil y tributaria según corresponda.

Así las cosas, y evidenciada la necesidad de fortalecer la red de comunicaciones en el Departamento con los municipios y organismos de socorro, se tomará en arrendamiento los

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

siguientes puntos:

- Cerro la Diamantina: Matrícula 375-52651 CODIGO CATASTRAL: 760410000000000000405550000000000

UBICACIÓN GEOGRÁFICA	LATITUD			LONGITUD		
	G	M	S	G	M	S
Cerro la Diamantina - Ansermanuevo Valle del Cauca Altura 1.712 mts sobre el nivel del mar	04°	45'	58.1"	76°	03'	128"

- Cerro la María: Matrícula 370-87156 CODIGO CATASTRAL: 762330001000000004002500000000000

DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO	DAGUA
DIRECCION DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL PINAL – CERRO MARIA
COORDENADAS GEOGRÁFICAS CON DATUM WGS84, EN FORMATO GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS	N - 3° 53,4' 4.21" W - 77° 0.29' 13" ALTURA 26,0 MTS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.
NRO. MATRICULA	370-87156
ID. NACIONAL	76233000100000004002500000000

- Cerro La Pepa: Matrícula 372-46236 CODIGO CATASTRAL: 01-02-1069760410000000000000405550000000000

GEODESÍA	*LATITUD*			*LONGITUD*		
	G	*M*	*S*	*G*	*M*	*S*
Cerro la Pepa - Buenaventura Valle del Cauca	*03°*	*53'*	*12"*	*05°*	*02'*	*28"*

Nro de Matricula: *372-46236*
Código Catastral: *01-02-1069-F*
Área Perimetral: *Lote de terreno con área total 3042.64 mts²*

Los anteriores predios cuentan con autorización del propietario para subarrendar.

3.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La escogencia del contratista se efectuará de conformidad de los requisitos de la modalidad de selección de contratación directa, con base en las siguientes reglas:

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Ley 1150 de 2007: *"Artículo 2. De las modalidades de selección: (...)*

4. Contratación directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)

"i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles"

Por su parte el Decreto 1082 del 2015 consigna lo siguiente:

"(...) El artículo 2.2.1.2.1.4.11: las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la que la Entidad Estatal requiere el Inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación Pública".

Así mismo las disposiciones que le sean aplicables acorde con la normatividad civil o comercial según los términos en que pacte la supervisión.

Que en fundamento en lo anterior, entre la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres y la firma RGM ELECTRONICA LTDA, se celebrará mediante la modalidad de CONTRATACION DIRECTA y atendiendo lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y del Decreto 1082 de 2015, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

Que la firma RGM ELECTRÓNICA LTDA, cuenta con la experiencia e idoneidad para el arrendamiento de los bienes al Departamento del Valle, las cuales se resumen así:

ITEM	OBSERVACIÓN
Idoneidad	Según certificado de existencia y representación legal, se encuentra la capacidad para ejecutar el contrato, en tanto dentro de su objeto social cuenta con: (...) g) Tomar y dar en arrendamiento o en opción, bienes de cualquier naturaleza.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Experiencia	1. Contrato de arrendamiento número 1.430-12.01-0098-2022 con el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Gestión del Riesgo, por valor de $45.000.000, con objeto de arrendamiento de repetidoras. 2. Contrato de arrendamiento número 1.430-12.01-0098-2022 con el Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, por valor de $125.396.318, con objeto de arrendamiento de repetidoras para garantizar orden público. 3. Factura de cobro RGM-107 para el BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS YUMBO por valor de $8.383.548,10 mensuales con objeto de arrendamiento de espacio para equipo repetidor.

3.3. VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios para ese bien y/o servicio.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
( )	(X)

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Para todos los efectos legales y fiscales el contrato tendrá un valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000) M/CTE incluidos el IVA si hubiera lugar y todos los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar.

4.1. JUSTIFICACIÓN (Variables)

Para calcular el presupuesto de la presente contratación, se efectúo un análisis sobre las actividades requeridas para el cumplimiento del contrato, así como la capacidad, idoneidad y experiencia relacionada con el objeto a contratar, dejándose como referente el contenido del documento denominado "Análisis del Sector Económico", con el propósito de contar con elementos que permitan favorecer la eficacia, eficiencia, economía y manejo del riesgo para la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres, por lo que se despliega en dicho texto información relevante sobre los elementos esenciales que caracterizan el mercado.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Con base en la propuesta anexa, y habida consideración de la experiencia que la soporta, relacionada con el objeto a contratar.

La celebración del contrato que se derive del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal.

No. de CDP: 3500010543 de 22/01/2026

ITEM 1:
Valor: $90.000.000
Apropiación presupuestal: 123401 / 1155 / 2-320202007 / 2714009020090000 / PI27-102438 / 1 / 1 / 01 / 08: 10% ICLD FONPET / SRIA GEST DE RIESGO / Servicios financiero / Centro de inteligencia Te / DOCTAR TECNOLÓGICAMEN
Proyecto: PI27-102438 ACTUALIZACIÓN DEL SISTEM DE INFORMACIÓN DEPARTAMENTAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL VALLE DEL CAUCA
Elemento PEP: PI27-102438 / 1 / 1 / 01 / 08
Dotar tecnológicamente el Sistema de información de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres del Valle del Cauca
Posición presupuestaria: 2-320202007
Servicios financieros y servicios conexos, servici
Cuenta mayor: 5507052320

4.2. FORMA DE PAGO: EL DEPARTAMENTO pagará el valor del contrato en cuotas mensuales, iniciando desde el mes de febrero de 2026, así:

# CUOTA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL CANON
CUOTA 1	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 2	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 3	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 4	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 5	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 6	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 7	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 8	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 9	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

CUOTA 10	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
CUOTA 11	$ 6.875.477,46	$ 1.306.340,72	$8.181.818,18
		TOTAL	$90.000.000

Dichos pagos se realizarán con la presentación de cada cuenta de cobro, con el recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

El pago, se hará previo cumplimiento de los requisitos de ley, con la entrega de los siguientes documentos: (1) Factura original, cuenta de cobro o documento equivalente a factura con el cumplimiento de todos los requisitos de ley debidamente aprobada por el Interventor y/o Supervisor del contrato. (2) Informe de gestión sobre las condiciones y destinación del bien.. (3) Informe de Supervisión donde se certifica el cumplimiento a entera satisfacción debidamente expedido y firmado por el supervisor. (4) Constancia de estar al día en el pago en sus obligaciones de seguridad social (Salud, Pensión, ARL y Parafiscales -ésta última cuando aplique-) por mes vencido. PARÁGRAFO I. EL ARRENDADOR de manera expresa reconoce y acepta la forma de pago aquí pactada. PARÁGRAFO II. EL ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales por este concepto. PARÁGRAFO III. Todos los pagos estarán condicionados a los procedimientos establecidos por Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Publicas. PARÁGRAFO IV. Por lo anterior los formatos y las listas de chequeo de requisitos para presentar documentos para pagos deben ser conforme al procedimiento que ésa dependencia maneja. PARÁGRAFO V. Los pagos se realizarán mediante transacción electrónica en la cuenta autorizada que haya sido certificada por el ARRENDADOR. PARÁGRAFO VI. Para cumplir con las obligaciones fiscales que ordena la ley, EL DEPARTAMENTO, efectuará las retenciones que surjan del presente contrato, cuando a ello haya lugar, las cuales estarán a cargo de EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO VII. Todos los pagos se harán previa disposición de giros de P.A.C., y/o apropiaciones presupuestales.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

Por tratarse de un contrato de arrendamiento, no hay lugar al trámite de oferta más favorable, y la entidad debe elegir el inmueble que se ajuste a sus necesidades. Conforme lo dispuesto en el decreto 1082 de 2015; Articulo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

En ésta instancia es preciso anotar que los predios son rurales y se encuentran ubicados en las siguientes ubicaciones:

- Cerro la Diamantina: Matrícula 375-52651 CODIGO CATASTRAL: 76041000000000000040555000000000

UBICACIÓN GEOGRÁFICA	LATITUD			LONGITUD		
	G	M	S	G	M	S
Cerro la Diamantina - Ansermanuevo Valle del Cauca Altura 1.712 mts sobre el nivel del mar	04°	45'	58.1"	76°	03'	128"

- Cerro la María: Matrícula 370-87156 CODIGO CATASTRAL: 76233000100000000400250000000000

DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO	DAGUA
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL PINAL – CERRO MARIA
COORDENADAS GEOGRÁFICAS CON DATUM WGS84, EN FORMATO GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS	N - 3° 53,4' 4.21" W - 77° 0.29' 13" ALTURA 26,0 MTS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.
NRO. MATRICULA	370-87156
ID. NACIONAL	76233000100000004002500000000

- Cerro La Pepa: Matrícula 372-46236 CODIGO CATASTRAL: 01-02-106976041000000000000040555000000000

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

GEODESÍA	LATITUD			LONGITUD		
	G	M	S	G	M	S
Cerro la Pepa - Buenaventura Valle del Cauca	03°	53'	12"	05°	02'	28"

Nro de Matrícula: *372-46236*
Código Catastral: *01-02-1069-F*
Área Perimetral: *Lote de terreno con área total 3042.64 mts²*

Los anteriores predios cuentan con autorización del propietario para subarrendar.

De tal suerte con lo anterior, se tiene que dichos predios ya cuentan con la capacidad instalada, toda vez que en ellas se encuentran incorporadas las antenas de la red de comunicaciones que enlaza el sistema de información del departamento; situación que conlleva a un costo de oportunidad para la administración departamental en tanto no se obstaculiza o interrumpen las comunicaciones vitales para la prevención y atención de emergencias.

Del mismo modo, la ubicación de dichas antenas es estratégica por cuanto es en aquellos sitios donde se ofrece mayor y mejor cobertura a las comunicaciones, evitando de esta manera incurrir en mayores gastos por parte de la administración municipal instalando nuevas antenas, y principalmente en la búsqueda de ubicaciones nuevas que sirvan para el propósito, situación claramente catastrófica, más aún por la temporada de menor lluvias coincidente con el Fenómeno de El Niño, que ha generado incendios forestales y contar con comunicación efectiva y en tiempo real, supone la activación a tiempo de los protocolos de atención.

Por todo lo anterior, se realizará la contratación directa.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Ver anexo1.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Ver anexo 2.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

Conforme lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantía establecidas en el título III de las disposiciones especiales del citado decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Teniendo en cuanto lo anterior, RGM ELECTRÓNICA LTDA (arrendador) no exigirá al Departamento del Valle del Cauca (arrendatario) la constitución de la garantía alguna, toda vez que antes de realizar cada pago, el supervisor del contrato deberá certificar que el servicio se prestó acorde a lo establecido, por lo cual no hay riesgos que amparar mediante garantías contractuales.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

El numeral 5° del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y expresa:

"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen la materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

10. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN O LA INTERVENTORÍA:

La supervisión del Contrato estará a cargo del Secretario de Gestión del Riesgo de Desastre, o quien designe a través de la plataforma SECOP II, quién deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento y vigilará el desarrollo del objeto del presente Contrato, cuya supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico de conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

a) Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.
b) Velar por el pago oportuno a la contratista de los valores acordados.
c) Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del contrato o el pago respectivo.
d) Elaborar las actas de iniciación, cortes parciales y liquidación del contrato.
e) Tener en cuenta que toda aclaración con la CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.
f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral de la contratista.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Comité Estructurador del Proceso,

DANIEL FERNANDO PEDRERO REYES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Rol Jurídico

LUIS DAVID MEDINA
CONTRATISTA
Rol Técnico

CLAUDIA ALEXANDRA GORDILLO
CONTRATISTA
Rol Financiero

El Ordenador del Gasto,

Vo. Bo. **FRANCISCO JAVIER TENORIO LARA**
Secretario Gestión del Riesgo de Desastres
Gobernación de Valle del Cauca

Redactor y transcriptor: Julián Alberto Ruiz Sánchez- abogado contratista

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.