Proceso No. DADI-DARR-0002-2026

Fecha de Elaboración: enero 23 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 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 a los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, acción administrativa que está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Departamento del Valle del Cauca 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.

"ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

ARTICULO 305. Son atribuciones del gobernador:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.

2. Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.
3. Dirigir y coordinar los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República.
(...)"

En este orden, los artículos 113, 209 y 288 de la Constitución Política, indican que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines; igualmente, las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales, serán ejercidas conforme a los Principios de Coordinación, Concurrencia y Subsidiariedad.

Que el Artículo 3 de la Ley 489 de 1998, señala que la Función Administrativa, se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la Buena Fe, Igualdad, Moralidad, Celeridad, Economía, Imparcialidad, Eficacia, Eficiencia, Participación, Publicidad, Responsabilidad y Transparencia.

Que el Artículo 4 de la citada ley, establece que la finalidad de la Función Administrativa es buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas del ejercicio de funciones administrativas, deben ejercerlas consultado el interés general.

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998, establece que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Mediante Decreto No 1.22-0073 del 11 de enero de 2024 y modificado por el Decreto No - 1.22-0108 del 22 de enero de 2024 la Gobernadora del Valle del Cauca delegó en los Secretarios, Directores de Departamento, Jefe de Oficina, Altos Consejeros y Gerentes, la contratación de acuerdo con sus competencias funcionales.

La misión del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional consiste en "liderar y dirigir la gestión de los procesos de gestión del talento humano, recursos físicos y de desarrollo organizacional, que garanticen a la administración departamental contar con servidores idóneos, productivos, innovadores, participativos y comprometidos con la misión del Departamento del Valle del Cauca, bajo claros principios éticos y de servicio a la comunidad y con un modelo organizacional de excelencia". Igualmente, es su misión garantizar el debido funcionamiento de los servicios esenciales en la Gobernación del Valle del Cauca, así como la puesta en marcha del edificio palacio de San Francisco para la oportuna atención de los ciudadanos.

De acuerdo con el Decreto 1.22-1599 de 2024, es competencia del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional de conformidad con la estructura administrativa del Departamento, entre otras:

(...)

93.1. Dirigir la formulación y ejecutar proyectos de Desarrollo Administrativo, conducentes a fortalecer la gestión de la Gobernación del Valle del Cauca, en términos de gerencia pública, procurando la aplicación de los principios rectores de la función administrativa y de gerencia pública, en especial los consagrados en el Título I del Capítulo I, y Título I del Capítulo II, del presente Decreto.

93.2. Planear, organizar, coordinar y ejecutar programas de selección, promoción, inducción, reinducción, capacitación, bienestar social, salud ocupacional y riesgos profesionales del personal al servicio de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.

93.3. Realizar el proceso de contratación de bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la administración central departamental del Valle del Cauca, de acuerdo con las normas que regulan la materia.

93.4. Administrar y mantener actualizado el sistema de información de personal activo y pensionado de la administración central departamental del Valle del Cauca.

93.5. Coordinar los procesos de administración de la carrera administrativa, la planta de personal, los procesos de nómina y prestaciones sociales, el pasivo pensional y la seguridad social del personal al servicio de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca, de conformidad con la normativa vigente.

93.6. Elaborar los planes estratégicos de recursos humanos y el plan anual de vacantes de la administración central departamental del Valle del Cauca.

93.7. Coordinar y vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas generales en materia de empleo público, carrera administrativa y gerencia pública en la administración central departamental del Valle del Cauca.

93.8. Formular y desarrollar planes, programas y proyectos que faciliten el desarrollo integral de los servidores públicos del Departamento del Valle del Cauca a través de una vinculación más estrecha entre la Administración Central Departamental, la comunidad y sus diferentes estamentos.

93.9. Administrar la gestión ambiental institucional de la Gobernación del Valle del Cauca.

93.10. Diseñar e implementar el Plan de Compras de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca e informar a las demás dependencias en todo lo relacionado con la adquisición de bienes muebles y suministros.

93.11. Coordinar los procesos relacionados con la recepción, clasificación, registro, almacenamiento, custodia y mantenimiento de los bienes adquiridos por la administración central del Departamento del Valle del Cauca para su adecuado funcionamiento.

93.12. Programar y ejecutar los procesos de adquisición de suministros de bienes, mantenimiento y conservación de inmuebles para soportar a las dependencias de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.
93.13. Formular el plan de mantenimiento y servicios administrativos, para atender eficazmente las necesidades de cada una de las dependencias de la administración central departamental del Valle del Cauca.
93.14. Administrar los recursos físicos y servicios generales de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.
93.15. 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.

La Ley 1454 de 2011, le asigna competencias a los Departamentos de autonomía para determinar su estructura interna y organización administrativa central y descentralizada; así como el establecimiento y distribución de sus funciones y recursos para el adecuado cumplimiento de sus deberes constitucionales.

El Departamento del Valle del Cauca a través de la Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional requiere tomar en arrendamiento unos espacios físicos necesarios donde se pueda instalar equipos repetidores pertenecientes a la Secretaria de Gobierno para atender las redes de Atención y Prevención de Desastres, la Red Departamental de Comunicaciones con los Municipios y la Red de Orden Público del corredor vial de la Carretera Cali-Buga- Buenaventura, Buga y Red de Apoyo departamental.

El Presente estudio se desarrolló en los siguientes términos:

El Departamento del Valle, cumple diversas funciones que requieren de la movilidad de la comunicación de los diferentes entes de seguridad y socorro, incluyendo los usuarios externos que sugieren del servicio de manera permanente, que deben ser ejecutadas por el ente departamental, funciones que son inherentes al correcto funcionamiento de la institución, siendo necesario contar con un medio de comunicación que facilite interactuar y el traslado de un lugar a otro a la población, usuarios y funcionarios que ejecutan las diferentes actividades. Así mismo es importante recalcar que la ausencia de comunicación generaría un traumatismo que impediría el normal funcionamiento de esta entidad y así cumplir a cabalidad con los objetivos de la Administración Departamental.

El servicio a contratar debe incluir el servicio en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM Nro.	DESCRIPCION DEL SERVICIO
1	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
2	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
3	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Modin Repetidora con enlace (municipio de Alcalá).
4	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
5	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
6	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Modin (municipio de Alcalá)
7	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga) .
8	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali).
9	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro La Pepa (distrito de Buenaventura)
10	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro la Vigorosa (municipio de rio frio).
11	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 1 Urbano (municipio de yumbo)
12	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 2 Rural (municipio de yumbo).
13	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Carrangal (municipio de Sevilla)
14	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Mira valle (municipio de Roldanillo)
15	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Frías (municipio de Obando).
16	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Diamante (corregimiento Felidia).

Se encuentra que la Empresa R.G.M. ELECTRONICA LTDA, ha celebrado contratos para realizar actividades inherentes al objeto del presente estudio, lo cual representa una ventaja para el Departamento del Valle poder contratar con un aspirante que anteriormente ha tenido experiencias satisfactorias en anteriores procesos de contratación.

Por lo tanto, se hace necesario que el Departamento del Valle del Cauca, realice los procedimientos de Ley para la suscripción de un contrato de arrendamiento con la Empresa RGM Electrónica Ltda., el cual se puede realizar mediante la modalidad de contratación directa, las cuales cuenta con la autorización de los propietarios de los Bienes Inmuebles objeto de arrendo, para poder explotar comercialmente los mismos.

El proceso de contratación se encuentra previsto en el Plan Anual de Adquisiciones así:

80131502	DESARROLLO INSTITUCIONAL: EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER (..)	Enero	Enero	12 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	176.876.112 COP	176.876.112 COP	No	NA	DEPARTAME ADMINISTRA DE DESARROLL INSTITUCIO

PUBLICACION DEL SECOP II				
2026	20/01/026	Valle del Cauca-Cali	Gobernación del Valle del Cauca	GOBVALLE24

Clasificador de bienes y servicios:

Grupo	Segmento	Familia	Clase	CLASIFICADOR UNSPSC
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.

Descripción del objeto publicada en el Plan Anual de Adquisiciones: EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LAS REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PÚBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI –BUGA, BUENAVENTURA, BUGA Y RED DEPARTAMENTAL DE APOYO.

2. OBJETO A CONTRATAR:

"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA Y RED DEPARTAMENTAL DE APOYO".

2.1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

EL ARRENDADOR, Entregará en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM	DESCRIPCIÓN
01	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE VAN INSTALADOS LOS TRES (3) EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES ASI: (1) Cerro la tres cruces (Cali)-repetidora con enlace (1) Cerro Buenos Aires. (Buga) (1) Cerro Modin (Cartago)
02	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS UBICADAS EN LOS CERROS DE BUENOS AIRES (BUGA), TRES CRUCES (CALI) Y EL CERRO MODIN (ALCALA) DONDE ESTAN INSTALADAS TRES EQUIPOS REPETIDORES

	PERTENECIENTES A LA RED DEPARTAMENTAL DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS. (SECRETARIA DE GOBIERNO).
03	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE ESTAN INSTALADOS LOS DIEZ EQUIPOS REPETIDORES DIGITALES, PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO DEPARTAMENTAL (1) Cerro Buenos Aires (Buga) (1) Cerro Tres Cruces (Cali) (1) Cerro La Pepa (Buenaventura) (1) Cerro La Vigorosa (Rio frio) (1) Cerro La Dapa 1 Urbana (Yumbo) (1) Cerro La Dapa 2 Rural (Yumbo) (1) Cerro Carrangal (Sevilla) (1) Cerro Mira Valle (Roldanillo) (1) Cerro Frías (Obando) (1) Cerro Diamante (Corregimiento Felidia)

CUADRO DESCRIPTIVO DE LOS INMUEBLES

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
01	CERRO DE LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas	N-03°28`03,4" / W-76°32`42.6"	Área de 5.0 mts X 5.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Buenos Aires	N- 03° 55`11.9``/ W- 76° 11`2.6``	Área de 3.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.

03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin	N-04°39`42,34"/ W-75°53`15,02"	Área de 2.0 mts X 3.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
04	CERRO LA PEPA	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Con Carrera 56 Barrio, Doña Ceci.	N-03° 53'12" / W-05°02'28"	Área de 3.0 mts X 3.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías
05	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	Vereda la Vigorosa	N- 04° 07`04.1" / W-76° 20`46.4"	Área de 5.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
06	CERRO LA DAPA	Municipio de Yumbo	Corregimiento Alto Dapa	N-03°55`11.9" / W-776°11`2.6"	Área de 3.75 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema

					de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
07	**CERRO CARRANGAL**	Municipio de Sevilla	Vereda la Raquelita	N-04° 16`07.29 / W-75° 55`02.4"	Área de 2.0 mts X 2.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
08	**CERRO MIRAVALLE**	Municipio Roldanillo	Corregimiento Miravalle	N-04°23`08.24" O-76° 12`50.87"	Área de 3.0 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
09	**CERRO FRIAS**	Municipio de Obando		N- 04° 37`2.5" / W-75° 53` 52.4"	Área de 3.80 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
10	**CERRO DIAMANTE**	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos	N- 03 ° 28` 50"/ W-76° 40` 50"	Área de 3.50 mts X 4.20 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec,

					paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías

Los Bienes Inmuebles Objeto de Arriendo Están Identificados con las Siguientes Matriculas Inmobiliarias:

Nro.	NOMBRE	UBICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
01	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	375-77944
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	373-37373
03	CERRO MIRA VALLE	Municipio de Roldanillo	380-52917
04	CERRO DAPA 1	Municipio de Yumbo	370-559647
05	CERRO DAPA 2	Municipio de Yumbo	370-559647
06	CERRO DIAMANTE	Corregimiento Felidia	370- 63172
07	CERRO FRIAS	Municipio de Obando	375-78077
08	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	384-128894
09	CERRO LA PEPA	Distrito de Buenaventura	372-46236
10	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	382-11704
11	CERRO TRES CRUCES	Municipio de Cali	370-154642

2.1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR RGM: 1) Ceder en arrendamiento los espacios en las casetas de transmisión, para la instalación de las estaciones repetidoras y los enlaces descritos 2). Hacer entrega del inmueble dado en arrendamiento en buen estado y en las condiciones exigidas en los documentos del proceso de contratación. 3) Cumplir con el plazo pactado. 4) Cumplir con los pagos a todos sus empleados de los aportes frente al régimen de seguridad social integral si a ello hubiere lugar del personal requerido para la ejecución del objeto contractual, en los términos y condiciones establecidos en las leyes y normas, en especial las contenidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 18 de la ley 1122 de 2007 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 5). Pagar por su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. 6) Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento. 7) 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. 8) Presentar oportunamente los documentos requeridos por el Departamento del Valle del Cauca para el trámite del pago. 9) 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 contrato, incluyendo las recomendaciones

que procedan según el caso. 10) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y, en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. 10) Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.11). Suministrar energía eléctrica y/o planta eléctrica para el adecuado funcionamiento de los equipos, durante el periodo del tiempo estipulado en el contrato. 12). Proporcionar vigilancia, para la protección de los equipos 13). Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.

2.1.2 DERECHOS DEL ARRENDADOR.

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el contrato. 2.Recibir el bien arrendado en las condiciones en que fuera entregado, excepto el deterioro normal

2.1.3. OBLIGACIONES GENERALES DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA: La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar el canon de arrendamiento. 3) Dar inicio a la ejecución del contrato mediante la plataforma secop II 4) Destinar la propiedad para el uso señalado en el objeto y documentos del proceso de contratación. 5) Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo. 6) Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad contratante. 7) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 8) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 10) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

2.1.4 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes: El Arrendador se obliga a: 1) Entregar a la Entidad contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad contratante. 3) Librar a la Entidad contratante de toda perturbación en el uso y

goce del inmueble. 4) Asumir los servicios de servicio de energía eléctrica de los inmuebles arrendados. Así como las multas y sanciones que se deriven del incumplimiento del contrato de condiciones técnicas uniformes. 5) Otorgarle a la Entidad contratante el plazo de sesenta (60) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finiquitado el contrato, siempre que las partes no opten por prorrogar el contrato, o bien, suscribir contrato nuevo sobre el mismo inmueble. 6) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7) Todas las demás inherentes al objeto contratado.

2.1.5 ALCANCE DEL OBJETO: El Alcance del objeto, se encuentra inmerso dentro del punto 1. de los presentes estudios previos

2.1.6. LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual se desarrollará en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, así mismo, el lugar de los arrendamientos previstos en el presente contrato será en el Departamento del Valle del Cauca en los siguientes puntos:

UBICACIÓN Y DESCRIPCIONES LOCATIVAS DE LOS INMUEBLES

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN
01	CERRO LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Buenos Aires
03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin
04	CERRO LA PEPA	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Con Carrera 56 Barrio, Doña Ceci.
05	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	Vereda la Vigorosa
06	CERRO DAPA	Municipio de Yumbo	Corregimiento Alto Dapa
07	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	Vereda la Raquelita
08	CERRO MIRAVALLE	Municipio Roldanillo	Corregimiento Miravalle
09	CERRO FRIAS	Municipio de Obando	Vereda Obando
10	CERRO DIAMANTE	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos

2.1.7. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio electrónico y hasta el 31 de diciembre de 2026, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2.1.8. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de arrendamiento de inmueble.

---

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: Contratación Directa

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La modalidad de selección en consideración a la necesidad y naturaleza del bien o servicio requerido, es la CONTRATACION DIRECTA, según lo previsto en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Según las voces del Literal A Numeral 1° del Artículo 2° de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En efecto, el Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

La contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar 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.

Así, es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de Mayo 26 de 2015.

La necesidad del bien o servicio establecida por el Departamento corresponde al arrendamiento de unos espacios físicos en la propiedad inmueble donde funciona las antenas repetidoras de las redes de comunicaciones con los municipios y la Red de Orden Público del Corredor Vial de la Carretera Cali-Buga, Buenaventura-Buga y Red de Apoyo Departamental; trasladar las antenas a otro sitio implicaría ajustes técnicos relacionados con la sincronización de la señal y mayores sobrecostos.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993.
Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el Artículo 94 Ley 1474 de 2011.
Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.

3.3 VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional 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: El valor del presente contrato es de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS MCTE ($176.876.112).** incluidos todos los descuentos de Ley como gravámenes, impuestos, costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, tasas y descuentos legales y todas las deducciones que por concepto de estampillas que se efectúan en el Departamento, los cuales serán a cargo del contratista.

JUSTIFICACIÓN:

Para calcular el presupuesto de la presente contratación, se efectuó un análisis sobre las actividades requeridas para el cumplimiento del contrato, como también, se investigó sobre los valores que regularmente se cobran para este tipo de actuaciones, encontrando que es muy favorable para los intereses del Departamento del Valle del Cauca, teniendo en cuenta que se trata de contratar un servicio de alquiler.

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: 3700003375 del 22 de enero de 2026

Valor: CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS MCTE ($176.876.112).

Apropiación presupuestal: 121000/1148/2-120202008/9999999999999999/9999999999999: ICLD/DPT ADMIN DESAR INS /Servicios prestados/GENERICA FUNCIONAMIENTO.

4.1. FORMA DE PAGO:

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, cancelará el valor del contrato en pagos parciales, a razón de once **(11) cuotas discriminadas de la siguiente manera Diez (10) cuotas iguales por valor cada una de DIECISEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE ($16.079.639) y una (1) cuota por valor de DIECISEIS MILLONES CERO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE ($16.079.722)** de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, así como la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes.

Todo pago a que se obliga Departamento del Valle del Cauca en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial. Al momento de presentación de la factura, el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional

de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

- Certificación Bancaria (trámite primera cuenta)
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Se cobrarán los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar.

Impuestos y contribuciones por parte del Departamento.

Sistematización de datos	1%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Pro pacifico	0,5%
Estampilla Pro cultura	1%
Tasa Pro Deporte y recreación	2,5%
Estampilla Pro-hospitales	1%
Estampilla Pro desarrollo	2%
Estampilla Pro Electrificación rural	0,2%
Estampilla Pro ECUVA	0,5%
Estampilla Pro Univalle	2%
Reteica	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Reteiva	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Retención en la fuente	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

Conforme a lo expresado en el Literal i, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa, sin que sea necesario que se haya obtenido previamente varias ofertas, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble, y que se analice y compare 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 consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinará en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Con todo, y en aras de preservar el principio de selección objetiva, se estableció que la propuesta de la firma RGM ELECTRONICA LTDA resulta ser la más conveniente para la entidad, toda vez que trasladar las antenas repetidoras implicaría ajustes técnicos relacionados con la sincronización de la señal y mayores sobrecostos, siendo la opción que más se ajusta a los principios y fines de la contratación de la administración pública.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

Ver Anexo 1.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Teniendo en cuenta el alcance del contrato, se estima que en la ejecución del mismo se pueden presentar los siguientes riesgos: Ver anexo.

8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías 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 cuenta lo anterior, el contratista (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 se 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:

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas, estará a cargo del Doctora NORA ELENA MUÑOZ RUIZ – Subdirectora Técnica de Recursos Físicos del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL. 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.

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. En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría

Elaboró: Comité Estructurador del Proceso:

JENNY ARARAT MOLINA
Rol Jurídico

NORA ELENA MUÑOZ RUIZ
Funcionario cargo: Subdirectora de Recursos Físicos
Rol Técnico.

PAOLA ANDREA VARELA FAJARDO.
Rol Financiero

OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO
Vo Bo Director Departamento Administrativo de Desarrollo Instituciona

Reviso: Felipe Fuentes Sanin – Subdirector Tecnico Juridico
Elaboró : Jenny Ararat Molina -Abogada Contratista