| |
|---|
| ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. |
| Fecha: 24 de junio de 2026 |
| División/ Sección: DIVISIÓN ADMINISTRATIVA |
| SOLICITANTE: SAMIR EDUARDO OROZCO VALDES - JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA |

NOMBRE DEL PROCESO DE CONTRACIÓN: 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 alquiler o arrendamiento.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD: NUMERO 426 Del 24/06/2026.

1. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD:

La Industria Licorera del Cauca, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental, tiene a su cargo la producción, almacenamiento, distribución y comercialización de licores de alta calidad, actividades que constituyen la base para la generación de recursos destinados al fortalecimiento de sectores estratégicos como la salud, la educación, la cultura, la recreación y el deporte en el Departamento del Cauca.

En cumplimiento de su misión institucional y con el propósito de atender la demanda del mercado, la Industria Licorera del Cauca ha incrementado sus niveles de producción, alcanzando la fabricación de aproximadamente un millón (1.000.000) de unidades de aguardiente en presentación Tetra Pack, tanto tradicional como sin azúcar. Este incremento productivo ha generado una mayor necesidad de espacios destinados al almacenamiento de materias primas, materiales de empaque, insumos y producto terminado, indispensables para garantizar la continuidad de los procesos operativos y comerciales de la entidad.

Actualmente, las bodegas y áreas de almacenamiento ubicadas dentro de las instalaciones de la factoría se encuentran ocupadas al límite de su capacidad física, situación que restringe la adecuada organización de inventarios y dificulta la disposición eficiente de materias primas y productos terminados. Esta circunstancia representa un riesgo para la continuidad de la operación, toda vez que puede afectar el abastecimiento oportuno de materiales requeridos para la producción, generar congestión logística, incrementar los tiempos de movilización interna de mercancías y limitar la capacidad de respuesta frente a las necesidades del mercado.

De igual manera, la insuficiencia de espacio de almacenamiento puede ocasionar dificultades en la conservación adecuada de los insumos y productos, comprometiendo las condiciones de seguridad, control, trazabilidad e integridad de los inventarios, así como el cumplimiento de las buenas prácticas de almacenamiento que garantizan la calidad de los productos elaborados por la empresa.

Por lo anterior, se hace necesario contratar el arrendamiento de una bodega externa que cuente con las condiciones técnicas, logísticas y de seguridad requeridas para el almacenamiento de materias primas y, de ser necesario, de producto terminado. Dicho inmueble deberá disponer de un área suficiente para atender las necesidades actuales y proyectadas de la entidad, así como características que permitan el adecuado manejo de mercancías, entre ellas ubicación estratégica, facilidad de acceso vehicular, maniobrabilidad para vehículos de carga, ventilación adecuada, altura suficiente para almacenamiento, condiciones estructurales óptimas y medidas de seguridad que protejan los bienes bajo custodia.

La necesidad de esta contratación se sustenta en la imposibilidad material de atender los requerimientos de almacenamiento con la infraestructura propia disponible, razón por la cual resulta indispensable contar con un espacio adicional que permita optimizar la gestión logística de la Industria Licorera del Cauca. La disponibilidad de una bodega externa contribuirá a mejorar la organización de inventarios, facilitar las labores de recepción, almacenamiento y despacho de mercancías, reducir riesgos de deterioro o pérdida de materiales, fortalecer los mecanismos de control y seguimiento de existencias y aumentar la eficiencia operativa de los procesos productivos y comerciales.

Así mismo, la contratación del arrendamiento permitirá garantizar la continuidad del proceso productivo y comercial de la entidad, evitando interrupciones derivadas de la falta de capacidad de almacenamiento, asegurando el abastecimiento permanente de materias primas y el manejo adecuado de los productos terminados, en concordancia con los principios de eficiencia, economía, planeación y responsabilidad que orientan la gestión contractual de las entidades públicas.

En consecuencia, y considerando que la entidad ha verificado previamente la existencia de un inmueble que cumple con las especificaciones técnicas y operativas requeridas, se evidencia la necesidad de contratar el arrendamiento de una bodega externa que permita atender de manera oportuna y eficiente las necesidades de almacenamiento de la Industria Licorera del Cauca, garantizando el normal desarrollo de sus actividades misionales y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

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 15º 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 Publica
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 Articulo 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 de inmuebles consistentes en una bodega ubicada en el parque logístico del cauca en la ciudad de Popayán, bodega número # 1 con un área aproximada de 700 mts cuadrados para el almacenamiento de producto terminado y eventualmente de materia prima (envase) propiedad la industria licorera del cauca.

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., barrió 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 las siguiente:

COTIZACION NUMERO N0.1

Popayán, 24 de junio de 2.026

Señores
INDUSTRIA LICORERA DEL CAUCA

REFERENCIA. - Cotización de alquiler de Bodega Parque logistico del Cauca, Parque Industrial de Popayan.

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, uto, área administrativa, parqueaderos privados, parqueaderos de visitante, todo en conjunto cerrado, con servicio de citofonía.
El precio del arrendamiento corresponde a un valor por metro cuadrado de $ 16.100 + IVA + servicios públicos.

*ARRENDAMIENTO POR MES*

- *BODEGA # 1 DE 700 M2*

Arrendamiento: bodega de 700 m2 * $16.100 = $ 11.270.000 M/cte.
IVA: $ 11.270.000 x 19% = $ 2.141.300 M/cte.
SUBTOTAL = $ 13.411.300M/cte.
Servicios públicos: de acuerdo a cada consumo

*ARRENDAMIENTO COMPRENDIDO DEL 26 AL 30 DE JUNIO DE 2.026*

- *BODEGA # 1 DE 700 M2*

Arrendamiento: bodega de 700 m2 * $16.100 /30 DX 5 D= $ 2.080.420 M/cte.
IVA: $ 2.080.420 x 19% = $ 395.280 M/cte.
SUBTOTAL = $ 2.475.700M/cte.

*ARRENDAMIENTO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.026*

- *BODEGA # 1 DE 700 M2*

Arrendamiento: bodega de 700 m2 * $16.100 X 6 MESES = $ 67.620.000 M/cte.
IVA: $ 67.620.000 x 19% = $ 12.847.800 M/cte.
SUBTOTAL = $ 80.467.800M/cte.

Nota. En el canon de arrendamiento va incluida la cuota de administración.

Agradezco su atención.

Hugo Hernan Rivera Lopez
CC. 10. 535 978 Cel. 3148019839

- *BODEGA # 1 DE 700 M2*

Arrendamiento: bodega de 700 m2 *$16.100=$11.270.000M/cte.
IVA: $ 11.371.430 x 19% =$ 2.141.300 M/cte,
SUBTOTAL =$ 13.411.300M/cte.

ARRENDAMIENTO COMPRENDIDO DEL 26 AL 30 DE JUNIO DE 2.026

- BODEGA # 1 DE 700 M2

Arrendamiento: bodega de 700 m2 * $16.100 /30 DX 5 D= $ 2.080.420 M/cte.
IVA: $ 2.080.420 x 19% = $ 395.280 M/cte.
SUBTOTAL = $ 2.475.700M/cte.

Para un valor Total de OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($82.943.500),

- Servicios públicos: de acuerdo a cada consumo asumidos por el arrendador.

Nombre: HUGO HERNAN RIVERA LOPEZ

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 existe una amplia oferta de arrendamiento de bodegas; sin embargo, la mayoría de estas no cumple con las especificaciones mínimas requeridas por la Industria Licorera del Cauca. Particularmente, muchas de ellas presentan limitaciones en cuanto al área disponible, ubicación estratégica, condiciones de acceso y maniobrabilidad para los vehículos encargados del transporte de envases y materias primas. Adicionalmente, algunas no ofrecen condiciones adecuadas de seguridad, infraestructura y operatividad, o no se ajustan al presupuesto previsto por la Entidad para la presente contratación.

Como resultado del análisis del mercado inmobiliario realizado por la Industria Licorera del Cauca, se evidenció que la Bodega No. 1, ubicada en el Parque Logístico del Cauca, reúne las condiciones técnicas, logísticas y económicas requeridas para garantizar el adecuado almacenamiento de materias primas y, eventualmente, de producto terminado. Entre las características que la hacen idónea se encuentran su ubicación estratégica, facilidad de acceso para vehículos de carga pesada, áreas suficientes para almacenamiento y maniobra, condiciones adecuadas de ventilación e iluminación, seguridad del sector y disponibilidad inmediata para su utilización.

La oferta presentada mediante Cotización No. 01 resulta favorable para la Entidad, toda vez que el canon de arrendamiento se encuentra acorde con las condiciones del mercado y guarda correspondencia con las características físicas y funcionales del inmueble, representando una alternativa eficiente y conveniente para el cumplimiento de los fines institucionales.

Para el arrendamiento de la Bodega Externa No. 1, la Industria Licorera del Cauca contratará con la persona natural propietaria del inmueble, quien acredita la titularidad del bien y su facultad legal para celebrar el respectivo contrato de arrendamiento, garantizando la disponibilidad y el uso pacífico del inmueble durante el plazo de ejecución contractual.

En consecuencia, la Industria Licorera del Cauca considera que el señor HUGO HERNÁN RIVERA LÓPEZ, propietario del complejo de bodegas ubicado en el Parque Logístico del Cauca, contiguo al Parque Industrial de Popayán S.A., en la salida norte de la ciudad de Popayán, dispone de un inmueble identificado como Bodega No. 1, el cual reúne todas las características y condiciones necesarias para satisfacer las necesidades de almacenamiento requeridas por la Entidad.

De acuerdo con lo anterior, se establece que el señor HUGO HERNÁN RIVERA LÓPEZ cuenta con la capacidad jurídica para celebrar el contrato de arrendamiento y con la experiencia derivada de la ejecución de contratos anteriores con la Industria Licorera del Cauca, lo cual constituye un elemento adicional de confianza respecto al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Cabe señalar que durante las vigencias 2019, 2020, 2024 y 2025 la Industria Licorera del Cauca suscribió contratos de arrendamiento con el citado propietario para el mismo objeto contractual, los cuales fueron ejecutados de manera satisfactoria, sin que se presentaran incumplimientos o situaciones que afectaran la adecuada prestación del servicio requerido por la Entidad.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que las características del inmueble son determinantes para satisfacer la necesidad institucional, se concluye que la Bodega No. 1 ubicada en el Parque Logístico del Cauca constituye la opción más conveniente para la Entidad, razón por la cual resulta procedente adelantar la contratación directa mediante la modalidad de arrendamiento de inmueble, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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 **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($82.943.500)**, IVA incluido Y demás impuestos, gastos a que haya lugar, presupuesto que está calculado para seis meses 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 24 de Junio de 2026 para la Bodega valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRECIENTOS 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 de cinco (5) días y seis (6) meses contados a partir de la legalización del contrato.La Industria Licorera del Cauca cancelará el valor del canon de arrendamiento una (1) primera cuota por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($2.475.700) comprendido del 26 de junio del 2026 al 30 de junio del 2026** IVA incluido y Seis (6) cuotas del **1 de julio del 2026 al 31 de diciembre del 2026** por valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRECIENTOS PESOS ( $ 13.411.300 ) IVA incluido** cada una, esto para un total de **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($82.943.500)**, 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.

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES.

3 . ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

La Industria Licorera del Cauca, en cumplimiento de su objeto misional y con el fin de garantizar la continuidad de los procesos de producción, almacenamiento, conservación y distribución de sus productos, requiere contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al almacenamiento de materia prima y, eventualmente, de producto terminado, que permita atender las necesidades logísticas de la Entidad bajo condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y operación.

En consecuencia, el inmueble ofrecido deberá corresponder a una bodega que reúna las características físicas, técnicas y operativas necesarias para el adecuado almacenamiento de los bienes de propiedad de la Industria Licorera del Cauca, garantizando la protección de los inventarios y facilitando las actividades de recepción, manipulación, control, despacho y distribución de mercancías.

El propietario del inmueble deberá acreditar la disponibilidad jurídica y material del bien, así como el cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- Ubicación del inmueble

La bodega deberá encontrarse ubicada en un sector estratégico que permita una adecuada conectividad con las principales vías de acceso y salida de la ciudad de Popayán, facilitando las operaciones logísticas de la Entidad.

El inmueble objeto del presente proceso corresponde a la Bodega No. 1 ubicada en el Parque Logístico del Cauca, contiguo al Parque Industrial de Popayán S.A., sector que ofrece condiciones favorables para el tránsito de vehículos de carga pesada, acceso permanente y condiciones de seguridad acordes con las necesidades institucionales.

- Área de almacenamiento

La bodega deberá contar con un área aproximada de setecientos metros cuadrados (700 $m^2$), espacio suficiente para atender los requerimientos de almacenamiento de materias primas, insumos, envases, empaques y, de manera eventual, producto terminado de la Industria Licorera del Cauca.

El área disponible deberá permitir una adecuada distribución de los inventarios, garantizando la organización de las mercancías, el control de existencias y la implementación de medidas de seguridad industrial y almacenamiento.

- Condiciones estructurales

El inmueble deberá encontrarse en óptimas condiciones de uso, estabilidad y funcionamiento, presentando una infraestructura adecuada para actividades de almacenamiento industrial.

La estructura deberá ofrecer condiciones que permitan soportar las cargas derivadas del almacenamiento de materias primas e insumos utilizados por la Industria Licorera del Cauca, sin representar riesgos para las personas, los bienes almacenados o las operaciones desarrolladas en su interior.

Los pisos deberán encontrarse en buen estado de conservación y ser aptos para el tránsito permanente de montacargas, estibadores, carretillas y demás equipos utilizados para la movilización de mercancías.

- Altura y capacidad operativa

La bodega deberá contar con una altura adecuada que permita el almacenamiento vertical de mercancías y facilite las actividades de cargue, descargue y movilización interna de materiales.

Las dimensiones del inmueble deberán permitir la implementación de sistemas de almacenamiento acordes con las necesidades de la Entidad y garantizar una adecuada circulación del personal encargado de las operaciones logísticas.

- Ventilación e iluminación

El inmueble deberá disponer de condiciones adecuadas de ventilación natural y/o artificial que contribuyan a la conservación de los productos almacenados y permitan un ambiente apropiado para el desarrollo de las actividades operativas.

Igualmente, deberá contar con iluminación suficiente para garantizar la visibilidad en las labores de recepción, almacenamiento, inventario y despacho de mercancías, contribuyendo al cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.

- Accesibilidad y maniobrabilidad

La bodega deberá contar con accesos adecuados para el ingreso y salida de vehículos de carga pesada, tracto camiones, camiones y demás vehículos utilizados por la Industria Licorera del Cauca en sus procesos logísticos.

Asimismo, deberá disponer de espacios que permitan realizar maniobras de cargue y descargue de manera segura y eficiente, evitando riesgos operativos y retrasos en la movilización de mercancías.

Las vías de acceso al inmueble deberán encontrarse en condiciones que permitan la circulación permanente de vehículos durante toda la vigencia contractual.

- Seguridad física del inmueble

La bodega deberá ofrecer condiciones adecuadas de seguridad para la protección de los bienes almacenados, minimizando riesgos asociados a pérdida, hurto, daño o deterioro de los inventarios.

Se valorará que el inmueble se encuentre ubicado dentro de un complejo logístico o empresarial que disponga de controles de acceso, cerramiento perimetral, vigilancia permanente y demás medidas de seguridad que contribuyan a la protección de los bienes de la Entidad.

- Servicios públicos

El inmueble deberá contar con disponibilidad de servicios públicos básicos necesarios para su funcionamiento, tales como energía eléctrica, agua potable y demás servicios requeridos para el normal desarrollo de las actividades de almacenamiento.

- Condiciones de conservación

La bodega deberá encontrarse libre de filtraciones, humedades, afectaciones estructurales o cualquier circunstancia que pueda comprometer la conservación de las materias primas, insumos y productos almacenados.

El inmueble deberá mantenerse durante toda la ejecución contractual en condiciones adecuadas para el uso previsto, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salubridad y almacenamiento aplicables.

- Disponibilidad del inmueble

El propietario deberá garantizar la disponibilidad inmediata del inmueble para su ocupación y utilización por parte de la Industria Licorera del Cauca desde la suscripción del contrato y durante toda su vigencia.

- Verificación de cumplimiento

La Industria Licorera del Cauca verificó previamente que la Bodega No. 1 ubicada en el Parque Logístico del Cauca cumple con las condiciones técnicas, físicas, logísticas y de seguridad requeridas para atender las necesidades institucionales de almacenamiento de materia prima y producto terminado.

En consecuencia, se establece que dicho inmueble satisface de manera integral los requerimientos operativos de la Entidad, garantizando la continuidad de los procesos productivos y logísticos, así como la adecuada conservación y custodia de los bienes almacenados.

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. 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
5. Vigente, si a ello hubiere lugar.

3.3 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- POR PARTE DEL ARRENDADOR

1. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y evitando las dilaciones y en trabamientos 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, estosdeben ser reparados a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud delsupervisor.
7. Realizar el pago de los aportes al Régimen de Seguridad Social Integral y entregar copia dé la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago. (Cuando se trate de personasnaturales).

4. VALOR Y FORMA DE PAGO.

El valor total del contrato de arrendamiento será la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($82.943.500), IVA incluido. La Industria Licorera del Cauca cancelará al arrendador el valor del contrato mediante pagos mensuales vencidos, así una (1) primera cuota por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($2.475.700) comprendido del 26 de junio del 2026 al 30 de junio del 2026 IVA incluido y Seis (6) cuotas del 1 de julio del 2026 al 31 de diciembre del 2026 por valor de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL TRECIENTOS PESOS ( $ 13.411.300 ) IVA incluido cada una, esto para un total de OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($82.943.500).

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 31 de Diciembre 2026.

6. Lugar de ejecución.

Los servicios serán prestados en el kilómetro uno (1) vía Popayán Cali en las instalaciones del Parque logístico Cauca del parque industrial de la ciudad de Popayán.

7. Supervisión

La supervisión del contrato será ejercida por el jefe del área administrativa o quien haga a sus veces, 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. OR
REVISO; SAMIR EDUARDO OROZCO- JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA