ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN
DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CON INTERNACIONAL DE ARCHIVOS S.A.S - ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1. DEL DECRETO 1082 DE 2015

CAUSAL QUE SE INVOCA: El ARRENDADOR será seleccionado mediante la modalidad de Contratación Directa, por ser un Contrato de Arrendamiento de bien inmueble, de acuerdo con lo establecido en el literal i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta que es conveniente y oportuno celebrar un contrato de arrendamiento de bodega con la sociedad **INTERNACIONAL DE ARCHIVOS S.A.S**., ya que cumple con todas las especificaciones técnicas que requiere la Superservicios, para desarrollar las labores archivísticas y custodiar la documentación de los archivos de gestión.

1. OBJETO A CONTRATAR: Entregar a título de arrendamiento a la SUPERSERVICIOS un espacio físico en la entrada 2 bodega N° 6 ubicada en la Av. Calle 12C # 79A - 25 Parque Empresarial Alsacia de la ciudad de Bogotá, para realizar las labores de organización y bodegaje de los archivos de gestión de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato es de siete (7) meses, comprendidos entre el 01 de diciembre de 2022 hasta el 30 de junio de 2023, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. El Arrendador establece el término de diez (10) días hábiles a la Entidad para desocupar el inmueble o la realización de nuevo contrato una vez terminado el plazo del presente contrato

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN:

El valor estimado del contrato es hasta **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($253.648.500)** incluido IVA y todos los tributos o gastos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El presupuesto del contrato para el 2022, está garantizado con el certificado de disponibilidad presupuestal No 99022 de fecha 30/08/2022, con el rubro de servicios inmobiliarios.

Para la vigencia 2023 se cuenta con la aprobación de vigencia futura no. 90622 del 16 de noviembre de 2022.

El valor del contrato se distribuye de la siguiente manera para las vigencias 2022-2023:

PROYECCION	VALOR
Valor mes diciembre 2022 – CDP 99022	$ 36.235.500
Valor 6 meses de 2023 – VF 90622	$217.413.000

4. CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL ARRENDADOR, SEGÚN LOS ESTUDIOS PREVIOS:

4.1. Especificaciones Técnicas:

La Superservicios, para desarrollar las labores archivísticas y custodiar la documentación de los archivos señalados, requiere una bodega o área que contenga las siguientes especificaciones:

1. Área de oficina para 40 personas.
2. 40 puestos de trabajo.
3. Sistema de Control de Incendios
4. Sistema de Control de Inundación
5. Conexión a Internet por Fibra Óptica 8
6. Estibas para el cargue y descargue de archivo
7. Vigilancia y controles de seguridad las 24 horas del día, ya sea automatizada o personal.
8. Circuito Cerrado de Televisión
9. 2 Baterías de Baños mínimo.
10. Espacio de Cafetería
11. Espacio Parqueadero, para embarque y desembarque de documentos.
12. La estructura de la bodega y los pisos debe soportar cargas mínimas de1200 km/m2., así mismo el bien inmueble debe cumplir con las condiciones ambientales referido al manejo de la temperatura, humedad relativa ventilación. Contaminantes atmosféricos e iluminación, así: Material documental soporte de papel: Temperatura: 15° a 20° con una fluctuación diaria de 2°C. Humedad relativa: 45% y 60% con una fluctuación diaria de 5%. Microfilm: Temperatura de 17 a 20 °C y humedad relativa de 30% a 40% Medios Magnéticos: Temperatura de 10 °C a 14 °C. y Humedad relativa de 40% a 50%. Decreto 1789 de 2004: Por el cual se establecen disposiciones en relación con las sociedades especializadas en arrendamiento a fin de que éstas enfoquen sus esfuerzos en el desarrollo de la actividad constructora.
13. Un área de aproximadamente 500 m2, en buen estado de construcción, incluyendo sus estructuras, cubiertas, pisos, cerramientos y puertas, así como contar con una adecuada iluminación, ventilación, seguridad y salubridad (ii) Área de oficina para 40 personas. (iii) 40 puestos de trabajo. (iv) Acceso a Internet para un mínimo de 40 usuarios. (v) Acceso a red eléctrica para los 40 equipos de trabajo. (vi) Estantería para ubicar hasta 35.000 cajas de archivo X200. (vii) Sistema de vigilancia conformado como mínimo por circuito cerrado de TV 7*24 con cobertura del 100% de las instalaciones ofertadas y sistema de alarma. (viii) Baterías sanitarias para hombres y mujeres. (ix) La bodega deberá estar ubicada en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá. (x) Las instalaciones ofertadas deberán contar con póliza contra todo riesgo. (xi) Cumplir con las especificaciones técnicas y los requisitos establecidos por la normativa vigente del AGN para los edificios y locales destinados a archivos. (xii) Garantizar el ingreso del personal a las instalaciones ofertadas de lunes a viernes a partir de las 6:00 am hasta las 6:00 pm. (xiii) Garantizar el ingreso los días sábados cuando se requieran. (ix) Sistemas de seguridad de red contra incendios. (xv) Espacio de cafetería para tomar los alimentos en los horarios correspondientes al personal.

4.2. Obligaciones Especiales del Arrendador:

- **a.** Entregar a título de arrendamiento a la SUPERSERVICIOS un espacio físico en la bodega N° 6 ubicada en la Av. Calle 12C # 79A - 25 Parque Empresarial Alsacia de la ciudad de Bogotá en conjunto cerrado de bodegas.
- **b.** Otorgarle a la SUPERSERVICIOS un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble o la realización de un nuevo contrato una vez terminado el presente.
- **c.** Garantizar a la Entidad el espacio adecuado para satisfacer las necesidades planteadas, conforme a las especificaciones y requerimientos definidos en los estudios previos, durante todo el plazo de ejecución del Contrato, y que se detallan a continuación: (i) Un área de aproximadamente 500 m2, en buen estado de construcción, incluyendo sus estructuras, cubiertas, pisos, cerramientos y puertas, así como contar con una adecuada iluminación, ventilación, seguridad y salubridad (ii)Área de oficina para 40 personas.(iii) 40 puestos de trabajo .(iv) Acceso a Internet para un mínimo de 40 usuarios.(v) Acceso a red eléctrica para los 40 equipos de trabajo. (vi) Estantería

para ubicar hasta 35.000 cajas de archivo X200. (vii) Sistema de vigilancia conformado como mínimo por circuito cerrado de TV 7*24 con cobertura del 100% de las instalaciones ofertadas y sistema de alarma. (viii) Baterías sanitarias para hombres y mujeres. (ix) La bodega deberá estar ubicada en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá. (x) Las instalaciones ofertadas deberán contar con póliza contra todo riesgo. (xi) Cumplir con las especificaciones técnicas y los requisitos establecidos por la normativa vigente del AGN para los edificios y locales destinados a archivos. (xii) Garantizar el ingreso del personal a las instalaciones ofertadas de lunes a viernes a partir de las 6:00 am hasta las 6:00 pm. (xiii) Garantizar el ingreso los días sábados cuando se requieran. (ix) Sistemas de seguridad de red contra incendios. (xv) Espacio de cafetería para tomar los alimentos en los horarios correspondientes al personal.

d. El inmueble dado en arrendamiento deberá ser entregado en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a disposición de la SUPERSERVICIOS los servicios, bienes o usos conexos convenidos.
e. Facturar los cinco primeros días de cada mes el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma estipulada contractualmente.
f. Prestar el servicio de aseo diario a las instalaciones arrendadas de manera diaria.
g. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
h. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado en la que conste el inventario y estado actual del bien recibido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.
i. Mantener indemne a la Superservicios de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del propietario del inmueble.
j. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que impida o perturbe la tenencia, uso y goce del inmueble.
k. Efectuar las reparaciones locativas, mantenimiento y mejoras que se requieran del inmueble (bodega) durante la ejecución del contrato.
l. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
m. Garantizar el ingreso a las instalaciones ofertadas de lunes a viernes a partir de las 6:00 am hasta las 6:00 pm., ocasionalmente la posibilidad de ingreso el día sábado previa autorización.
n. Atender en forma oportuna y dentro del término establecido, los requerimientos que le sean efectuados por EL SUPERVISOR del contrato.
o. Garantizar que durante el plazo del contrato mantendrá todos los requisitos necesarios establecidos para la conservación del archivo de la entidad.
p. Entregar el inmueble con los impuestos y demás cargos o pagos al día.
q. Encontrarse a paz y salvo en el pago de todos los servicios públicos (energía, acueducto, telefonía y otros) del inmueble al momento de la entrega al arrendatario.
r. Garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de seguridad para el uso del inmueble.
s. Realizar los pagos de los servicios públicos de agua, luz, internet, administración y aseo, generados durante la vigencia del contrato, los cuales se encuentran a cargo del arrendador.
t. Realizar el pago de las cuotas de administración ordinarias del inmueble durante la ejecución del contrato.
u. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuesto, tasa o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
v. Mantener durante la vigencia del contrato de arrendamiento las condiciones jurídicas del inmueble que le permitan el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, en especial, su uso por parte de la SUPERSERVICIOS.

5. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:

Los estudios y documentos previos de la contratación objeto de este acto administrativo, podrán ser consultados en el aplicativo Secop 2, y en el expediente de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá D.C., el 30 de noviembre de 2022.

JAIRO EDUARDO CRISTANCHO RODRÍGUEZ
Director Administrativo

Proyectó: Luis David Restrepo Lobo – Profesional Especializado Grupo de Contratos.
Revisó: Ronald Gordillo - Coordinador Grupo de Contratos y Adquisiciones
Revisó: Adriana Viloria Severiche – Abogada Dirección Administrativa