Fecha de diligenciamiento: 19 de diciembre de 2022
Proceso: Subdirección de Operaciones
Responsable del Proceso: Johanna Elizabeth Duarte García
Correo electrónico responsable del Proceso: Johanna.duarte@prosperidadsocial.gov.co

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, en adelante, **PROSPERIDAD SOCIAL**, tiene como objetivo dentro del marco de sus competencias y de la ley, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos para la inclusión social y la reconciliación en términos de la superación de la pobreza y la pobreza extrema, la atención de grupos vulnerables, la atención integral a la primera infancia, infancia y adolescencia, y la atención y reparación a víctimas del conflicto armado a las que se refiere el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011, el cual desarrollará directamente o a través de sus entidades adscritas o vinculadas, en coordinación con las demás entidades u organismos del Estado competentes, según el Decreto 2094 de 2016, modificado en su estructura por el Decreto 1663 de 2021.

Así las cosas, con el propósito de garantizar la operatividad de todas las dependencias en condiciones óptimas, la adecuada atención a los usuarios y/o beneficiarios de los programas sociales, **PROSPERIDAD SOCIAL**, cuenta con una planta de personal, según lo establecido en el Decreto 4966 de 2011, modificado por el Decreto 2562 de 2015 y Decreto 2095 de 2016, conformada por 1.459 empleos distribuidos en todo el territorio nacional.

El número de servidores públicos ubicados en la sede central de Bogotá, conforman las cuatro (4) áreas vertebrales de la entidad, así:

1. Despacho del Director del Departamento
1.1. Oficina de Control Interno
1.2. Oficina de Tecnologías de Información
1.3. Oficina Asesora de Planeación
1.4. Oficina Asesora Jurídica
1.5. Oficina Asesora de Comunicaciones
1.6. Oficina de Gestión Regional

2. Subdirección General para la Superación de la Pobreza
2.1. Dirección de Gestión y Articulación de la Oferta Social
2.2. Dirección de Acompañamiento Familiar y Comunitario

3. Subdirección General de Programas y Proyectos
3.1. Dirección de Transferencias Monetarias Condicionadas

3.1.1. Subdirección de Transferencias Monetarias Condicionadas
3.1.2. Subdirección de Transferencias Monetarias No Condicionadas
3.2. Dirección de Inclusión Productiva
3.3. Dirección de Infraestructura Social y Hábitat

4. Secretaría General
4.1. Subdirección de Contratación
4.2. Subdirección de Operaciones
4.3. Subdirección Financiera
4.4. Subdirección de Talento Humano

En concordancia con lo anterior, y en desarrollo de sus competencias, **PROSPERIDAD SOCIAL**, actualmente cuenta con una sede principal ubicada en la Cra. 7a N° 27-18 en la ciudad de Bogotá, dicho inmueble que comprende un área de 11.168,58 M2 se encuentra bajo la modalidad de arrendamiento, contrato de arrendamiento N° 1268 del 26 de noviembre de 2020 y su fecha de finalización es el día 31 de diciembre de 2022, el canon de arrendamiento hasta noviembre de 2022 fue la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($894.389.800) incluidos impuestos, expensas comunes e iva, y para el mes de diciembre, se incluyó el incremento por IPC, los impuestos de ley y expensas comunes o administración, por lo que el canon ascendió a la suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($944.654.507) iva incluido.

En la ciudad de Bogotá también se encuentra la sede de las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, ubicada en la Cra. 7ª No 37-25 piso 12, esta sede cuenta con un área aproximada de 520 M2, en la cual se han habilitado 45 puestos de trabajo, este inmueble se encuentra en calidad de arrendamiento, contrato No. 1263 del 25 de noviembre de 2020 y finaliza el 26 de diciembre de 2022, el canon actual, incluido los impuestos de ley, corresponde a la suma de DIEZ MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE ($10.138.426) iva incluido, más el valor de las expensas comunes o administración que asciende a la suma de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($1.369.900), para un valor total mensual de ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE ($11.508.326).

Ante la necesidad de tomar la decisión de renovar los contratos de arrendamiento actuales, que se encuentran próximos a finalizar, o arrendar uno (s) nuevo (s) inmueble (s) para las sedes del Nivel Nacional Central y las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca de **PROSPERIDAD SOCIAL**, se realizó una investigación de mercado con la finalidad de garantizar el funcionamiento adecuado de todas las dependencias, cumpliendo entre otras, con las diferentes normas técnicas, así como dar cabal cumplimento a la Directiva Presidencial No 08 del 17 de

septiembre de 2022, la cual determina las medidas de austeridad hacia un gasto público eficiente, y que tiene como medidas concretas, entre otras, la disminución de los gastos de funcionamiento, tales como los arrendamientos de las sedes.

De manera particular, en lo que respecta a arrendamientos de sedes, la Directiva Presidencial señala que "*Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública*".

Es por ello por lo que se procedió, en primer lugar, a entrar en contacto con la Sociedad de Activos Especiales (SAE), para solicitar información de inmuebles en la ciudad de Bogotá, que, por su ubicación y características, pudieran ser destinados al correcto funcionamiento de la Sede Central de Prosperidad Social, sin embargo, nos informaron que no contaban con inmuebles disponibles en la ciudad de Bogotá con los requerimientos de la Entidad.

Así mismo, se realizó un análisis de predios, análisis del sector, en la actual zona, considerando que el sector donde queda en este momento la sede tiene una serie de ventajas comparativas y competitivas frente a otros lugares de la ciudad. Claro está, teniendo como premisa que el canon fuera inferior al que se cancela actualmente y que cumpliera con las características requeridas a nivel de infraestructura, técnicas, tecnológicas, logísticas, legales, entre otras, e incluso que las mismas fueran más favorables que con las que se cuenta actualmente.

Se estableció luego de dicho análisis que la mejor opción para **PROSPERIDAD SOCIAL** es el inmueble ofertado por el proveedor **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. PROCOMERCIO S.A.** ubicado en la CARRERA 7 No 32-42, donde el canon de arrendamiento mensual tendrá un valor de **NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($929.975.081.00) IVA incluido**, este inmueble se definió como el que cumplía de mejor forma con los requerimientos demandados por la Entidad, establecidos en la ficha técnica, y la Directiva Presidencial No 08 de 2022.

Es de anotar que en este inmueble se ubicarán el Nivel Nacional Central y las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, por lo que en lo que respecta al esfuerzo administrativo se tendrá un solo contrato de arrendamiento y no dos, adicionalmente los trámites que se realizan entre estas dos sedes se optimizarán en tiempos y costos debido a su funcionamiento en un mismo edificio.

Con el fin de establecer el ahorro, se realiza la comparación entre el canon actual y sede actual del Nivel Central y la propuesta que cumple con los requerimientos establecidos en la ficha técnica, de la siguiente manera:

SEDES CRITERIOS	FAMOC (Contrato Vigente)	PROCOMERCIO (Propuesta Procomercio)	VARIACIÓN PORCENTUAL	COMPARATIVO	OBSERVACIONES
Mts Cuadrados totales	11.168,55 Mt2	12.067,30 Mt2	7,45%	La nueva sede contaría con 898,75 mt2 adicionales en comparación con la actual.	La áreas especificas del Edificio PROCOMERCIO serían: 10 Pisos- 20 al 29- (11,160,10 mts2); Local 2o piso Centro Comercial Atención al Ciudadano- (296 mt2);Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2); para un subtotal 11,577,36 Mt2 más Piso 5 zona de bienestar comedores, microondas, zona la vado y terrazas; Para Un total de 12.067,30 mts2
Valor Mt2 Mes Zona General 2023	10.940,55 Mt2	11.577,36 Mt2	2,08%	La nueva sede contaría con 228 mt2 de zona general adicionales en comparación con la actual.	Las áreas generales del Edificio PROCOMERCIO serían: 10 Pisos- 20 al 29- (11,160,10 mts2); Local 2o piso Centro Comercial Atención al Ciudadano- (296 mt2);Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2); para un subtotal 11,577,36 Mt2. Las áreas especificas de FAMOC serían los 228 mt2 de la cafetería.
	$ 84.581,66 IPC (5,62%)	$ 78.556,00	7,67%	Disminución de $ 6.025, 66 por mt2	El valor mt2 edificio FAMOC es de $ 80.081,10 vigencia 2022, con el ajuste de IPC de 5,62%, sería de $ 84.581,66 para el 2023
Valor Mensual Zona General 2023	$ 925.369.880,31	$ 909.471.092,16	1,75%	Disminución valor mensual de $ 15.898.788 por áreas generales	El valor mensual de las zonas generales en FAMOC tiene el ajuste de IPC de 5,62%
Valor Mt2 Mes Zona Bienestar Funcionarios 2023	228 Mt2	489,94 Mt2	46,54%	Aumento del 46,54% área de Bienestar. Edificio PROCOMERCIO tendría un área especifica de bienestar.	Piso 5 zona de bienestar comedores, microondas, zona lavado y terrazas área de 489,94 mt2 (26% del 5o piso).
	$ 84.581,66 IPC (5,62%)	$ 41.850,00	102,62%	Reducción de $ 42.731,66 por mt2	El valor mt2 edificio PROCOMERCIO para zona de bienestar es de $ 41.850
Valor Mensual Zona Bienestar 2023 b	$ 19.284.618,48	$ 20.503.989,00	5,95%	Aumento valor mensual de $ 29.214.802,38 por áreas de bienestar	El valor mt2 edificio FAMOC en la cafetería es de $80.081,10 vigencia 2022, con el ajuste de IPC de 5,62%, sería de $ 84.581,66 para el 2023
Valor Mensual Área Total 2023 a+b	$ 944.654.498,79	$ 929.975.081,16	1,58%	Para 2023 se reduciría el valor mensual en $ 14.679.417,63	El valor mensual edificio FAMOC incluye IVA, Administración y mantenimiento. En el edificio PROCOMERCIO igualmente incluye IVA, Administración y mantenimiento. El valor mensual de PROCOMERCIO 2023 se discriminaría así: $ 20.503.989 por zona de bienestar más $ 909.471.092,16 por las demás áreas.
VALOR TOTAL 2023 Sin incluir Sede Bogotá C/marca	$ 11.335.853.985,52	$ 11.159.700.973,92	1,58%	Para 2023 se reduciría el valor total en $ 176.153.011,60	En 2023 se reduciría el valor total de arrendamiento en $ 176.153.011,60. El valor mensual edificio FAMOC incluye IVA, Administración y mantenimiento. En el edificio PROCOMERCIO igualmente incluye IVA, Administración y mantenimiento.Se excluyen los valores de las sedes de Bogotá y C/marca
Valor Mensual 2023 Sede Bogotá C/marca	$ 12.170.214 IPC (5,62%)			Al trasladarse las sedes de las DR Bogotá y Cundinamarca al Edificio PROCOMERCIO, y teniendo encuentra que el arriendo del edificio donde queda las regionales tiene un costo mensual para 2022 de $11.522.642, con una proyección de incremento de 5,62% IPC, para 2023 el costo mensual sería de $12.170.214. Estos valores incluyen IVA y administración.	El valor sedes Bogotá y C/marca incluyen IVA y administración (Incremento año 5,62% IPC)
Valor Total 2023 Sede Bogotá C/marca	$ 146.042.568,00			Al trasladarse las sedes de las DR Bogotá y Cundinamarca al Edificio san Martin, la Entidad ahorraría por concepto de gastos por arrendamientos $146.042,573,76	El valor sedes Bogotá y C/marca incluyen IVA y administración
GASTO TOTAL POR ARRENDAMIENTOS 2023 Sede Nivel Central y Sedes Bogotá C/marca	$ 11.481.896.553,51	$ 11.159.700.973,92	2,89%	La Entidad en el 2023 por concepto de gasto de arrendamiento de las Sedes Nacional, Bogotá y C/marca ahorraría un total de $ 322.195.579,59	
CONCLUSIONES	Cumplimiento de la Directiva No 08 de 2022 en una reducción de costos de funcionamiento por concepto de arriendo, además del mejoramiento de las condiciones de calidad, bienestar y seguridad de los funcionarios y clientes externos				

De manera adicional al comparativo precedente, también hay una reducción en costos para la Entidad por el no pago de arrendamiento de una sede diferente

para las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, que funcionaran en el mismo edificio del Nivel Central toda vez que el espacio lo permite.

Para **PROSPERIDAD SOCIAL**, es importante contar con una sede que cumpla con los requerimientos básicos de áreas importantes para ser destinadas al mejoramiento de las condiciones en relación con la suficiencia de baterías sanitarias, lavamanos y duchas para todo tipo de usuarios, puestos de trabajo que den cumplimiento a los parámetros mínimos estándar en cuanto a comodidad y condiciones de seguridad y salud en el trabajo, adecuada circulación de aire, iluminación, adicionalmente, que cumpla con las normas relacionadas con espacios y desplazamientos para personas con movilidad reducida, así como con las normas relacionadas a la contaminación visual y auditiva, espacios confortables de cafeterías y comedores con capacidad y condiciones adecuadas, salas de juntas, espacio para el desarrollo de las actividades de capacitación y formación, sala de lactancia, área de primeros auxilios, sala de conductores, cuarto para personal de vigilancia y cuarto para personal de aseo, sala de monitoreo vigilancia, áreas para almacenaje de insumos de aseo y cafetería, depósitos, espacio acondicionado para ubicar el reciclaje y puntos de acopio de basura y cuarto para guardar material peligroso (norma ambiental), salidas de emergencia, entre otras.

Así mismo, es necesario contar con espacios suficientes para el manejo del archivo de gestión, generado por las diferentes dependencias, el cual es considerable por el desarrollo de las funciones, así como las solicitudes relacionadas con proyectos de las diferentes direcciones técnicas misionales, resaltándose entre estas la Dirección de Infraestructura Social y Hábitat a nivel nacional, con un importante volumen documental.

En ese orden de ideas, la entidad debe proporcionar no solo a sus servidores públicos sino también a los clientes externos que atiende, los espacios debidamente adecuados para personas con movilidad reducida como son facilidad en ingreso, baterías sanitarias adecuadas, ascensores o rampas de acceso y espacios suficientes para su movilidad.

En conclusión, a fin de atender todas las necesidades de la Entidad se requiere un espacio físico que permita brindar las condiciones mínimas y busca mejorar las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, en el contexto de la promoción y el mantenimiento del bienestar físico, mental y social de los trabajadores en todas las ocupaciones. (Ley 1562/2012).

De las propuestas recibidas, existen algunas que no son tenidos en cuenta por no cumplir con el área mínima requerida y por no contar con ascensores ni baterías sanitarias suficientes. Es así, como se define que la mejor opción en la evaluación de presupuesto Vs ventajas estructurales, técnicas y de ubicación para la entidad,

es el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 32 - 42, ofertado por un canon mensual de $929.975.081, IVA incluido, toda vez que, para el cubrimiento de la necesidad, el proveedor ofrece un área total de 12.067,30 mt2. Distribuidos así:

- Los pisos del 20 al 29. Área: 11.160.10 mt2,
- Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano. Área: 296 mt2;
- Sótano 1 -zona conductores y bodegas. Área: 121,26 mt2;
- para un subtotal de Área de 11,577,36 Mt2.
- Adicionalmente, el 26 % del área del 5º piso para la zona de bienestar, comedores, zona lavado y terrazas.

Adicionalmente el arrendador ofrece condiciones especiales que favorecen la seguridad y salud en el trabajo, como lo es un inmueble dotado con mobiliario para oficinas, puestos de trabajo y otros espacios, tales como: salas internas de juntas, baños privados y salas internas de oficinas

De otra parte, el arrendador ofrece:

- Red de cableado estructurado categoría 6.
- Red eléctrica normal y regulada (1 por puesto de trabajo).
- Centro de datos.
- El mantenimiento de las instalaciones y el mobiliario estará a cargo del arrendador.

Para **PROSPERIDAD SOCIAL**, es de vital importancia continuar de forma ininterrumpida con la prestación del servicio, para lo cual se requiere contar con un inmueble en el que la entidad preste sus servicios.

Es importante señalar que un valor agregado cualitativo muy significativo, es que al arrendar algunos de los pisos ofertados en el Edificio de **PROCOMERCIO**, en el mismo inmueble se podría trasladar además de las oficinas de **PROSPERIDAD SOCIAL**, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y el Centro Nacional de Memoria Histórica. Esta circunstancia facilitará los espacios de articulación interinstitucional de una manera más eficiente y eficaz. Así mismo, redundaría en un ahorro de tiempo, evitando grandes desplazamientos y problemas de movilidad para el trabajo articulado entre estas Entidades del Sector de la Inclusión Social y la Reconciliación.

Es importante mencionar que la necesidad anteriormente planteada, se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2022, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS y está amparada en la vigencia fiscal 2022 - Con cargo al CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022, y con la aprobación de vigencias futuras, las cuales fueron aprobadas según el oficio con radicado No. 2-2022-056167 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

2. OBJETO

LA ARRENDADORA entrega a **LA ENTIDAD ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067,30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos de trabajo de la Sede Principal y las Regionales de Bogotá y Cundinamarca de **PROSPERIDAD SOCIAL**.

3. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR

3.1 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- Área: el inmueble debe contar con un área mínima de 12.067,30 mts2.
- El inmueble deberá contar con un sistema eléctrico que cumpla con las especificaciones relacionas en el anexo 1 (Requerimientos tecnológicos sede **PROSPERIDAD SOCIAL**).
- El inmueble deberá contar con la carga eléctrica suficientes para la ocupación de acuerdo con el área cotizada y teniendo en cuenta el número de puestos de trabajo, novecientos noventa y cuatro (994), que incluye la infraestructura como superficies de trabajo y sillas.
- Espacio acondicionado para la ubicación de DATACENTER, el cual deberá cumplir con las características técnicas relacionadas en el anexo 1.
- Se requiere contar con un cuarto de telecomunicaciones de acuerdo con la **NORMA ANSI/EIA/TIA 569/942** que garanticen un correcto funcionamiento de la red y servicios de la entidad y que cumpla con las características y especificaciones relacionadas en el punto N° 3 del anexo 1.
- El inmueble debe contar con su respectivo tendido de cableado estructurado Certificado Cat 6 diseñado para soportar todas las aplicaciones existentes, incluyendo: 10/100BASE-T, FastEthernet, Gigabit Ethernet y 10GBASE-T, cumpliendo con las normas y estándares para este fin, según las características relacionadas en el punto N° 4 del anexo 1.
- Red- puestos de trabajo, cada puesto de trabajo requiere mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3. (Commercial Building Telecomunications Cabling Standard) y debe contar con los requerimientos relacionadas en el punto N°5 del anexo 1.
- El inmueble debe contar con los planos, inventarios, estudios, manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1.
- El espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, deberá contar con las especificaciones relacionadas en el punto N° 7 del anexo 1.
- Los puestos denominados standar deberán cumplir con el mínimo de los requisitos aconsejados por la ARL.

- El Inmueble deberá cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de Marzo de 2010, relacionada con iluminación LED (con sensores para ahorro de energía).
- El espacio debe cumplir con la NORMA 6047, referente a la adecuación de espacios para personal con movilidad reducida.
- El inmueble deberá contar con archivadores rodantes y espacios acondicionados para archivadores rodantes de propiedad de la entidad, según la necesidad de las Dependencias de la Entidad.
- El inmueble debe contar con tanque de agua de reserva.
- Red contra incendios – Aspersores.
- Planta Eléctrica suplencia total.
- Escaleras de evacuación – salida de emergencia.
- Pisos Antideslizantes y anti ruidos.
- Equipos sanitarios, lavamanos y duchas tipo ahorrador.
- Luz y ventilación natural y mecánica.
- Los ventanales deben contar con sistema de protección solar- persianas - blackout- película polarizada entre otros.
- Ascensores nuevos y/o certificados, suficientes para movilizar el número de personas (movilidad vertical).
- El inmueble debe contar con espacios acondicionados para:

    - Salas de juntas con capacidad de 8 y 10 puestos – distribuidas en los pisos.
    - Baterías sanitarias para todo tipo de usuarios, acordes al metraje y número de puestos a ubicar– todos estos equipos deben ser tipo ahorrador.
    - Zona de cafetería en cada uno de los pisos.
    - Comedor para un número de funcionarios aproximado a los 200, para ser utilizado en varios turnos.
    - Salida de emergencia.
    - Escalera externa para evacuación de emergencia.
    - Áreas de tránsito suficientes para personal con movilidad reducida.
    - Una Sala de lactancia (con un espacio suficiente para ubicarse 2 madres al tiempo).
    - Una Sala de primeros auxilios con el espacio suficiente para ubicar dos (2) camillas
    - Una Sala para conductores que albergue 15 personas (con baño privado y cocina).
    - Una Sala de monitoreo vigilancia, acondicionada para el efecto.
    - Un cuarto para personal de vigilancia.
    - Un cuarto para personal de aseo, cafetería y mantenimiento.
    - Dos salas para ubicación Sindicatos Prosperidad Social.
    - Los depósitos de acuerdo con la necesidad requerida.

- Dos (02) depósitos (1 para el acopio de insumos de aseo y 1 para los de cafetería).
- Espacio para ubicar el reciclaje y puntos de acopio de basura y cuarto para guardar material peligroso (norma ambiental).
- Un espacio para la recepción de correspondencia, acondicionado para 12 de puestos de trabajo (puntos voz y datos conectados en red a todas las áreas de oficinas) y 2 baños (uno para hombres y uno para mujeres)
- Espacios acondicionados para la ubicación de bicicletas en un número aproximado a (70) bici-parqueaderos.
- Acceso biométrico, para algunas oficinas como son el despacho a la Dirección General, Secretaria General, Tesorería (Área Financiera), oficina de Control Interno, oficina de Tecnologías, Datacenter, cuartos de Rack, GIT Control Interno Disciplinario, entre otros.
- Espacios para parqueaderos aproximado a 122 cupos.

4. SERVICIOS PUBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **PROSPERIDAD SOCIAL**.

Así mismo, la entidad estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

Nota: Los pagos correspondientes a servicios públicos deberán realizarse a la cuenta **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIA S.A -PROCOMERCIO**, Banco de Occidente, **cuenta de ahorros N° 236846911**.

5. REPARACIONES, MEJORAS Y OBRAS

EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

EL ARRENDADOR se hace cargo del mantenimiento preventivo sobre las zonas comunes (tales como: Ascensores, el subsistema de red contra incendios, salidas de evacuación, plantas eléctricas, UPS, aires acondicionados, ACPM).

Dadas las características del contrato, **PROSPERIDAD SOCIAL** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

El mantenimiento preventivo de todo el mobiliario, así como de los muebles entregados por el ARRENDADOR estará a cargo de este.

Los mantenimientos correctivos estarán a cargo del ARRENDADOR, siempre que estos no sean por daños ocasionados por mal uso por parte del ARRENDATARIO.

Las reparaciones locativas quedarán a cargo del ARRENDATARIO.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR deberá cumplir con el objeto del contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial a:

1. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
2. Mantener en el inmueble los bienes y usos 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, goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
3. Entregar el sistema eléctrico de acuerdo con los requerimientos expuestos en el anexo 1.
4. Entregar el cuarto de telecomunicaciones según el anexo 1.
5. Entregar el cableado estructurado Certificado en categoría 6ª, de acuerdo con el anexo 1.
6. Entregar cada puesto de trabajo con mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3, según anexo 1.
7. Entregar el espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, con las especificaciones relacionadas en el anexo 1.
8. Suministrar los planos, inventarios, estudios manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1.
9. Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.
10. Cumplir con la Ley Estatutaria 1618 de febrero 27 de 2013 referente a la adecuación de espacios para personal en condición de discapacidad, así como en la norma técnica NTC 6047.
11. Contar con los correspondientes servicios públicos con contadores independientes (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas).
12. Presentar mensualmente la factura con la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad

social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.

13. Poner a disposición planta eléctrica que proporcione suplencia total mínimo de 680 KVA con transferencia de mínimo 10 segundos que supla las necesidades de centro de datos y equipos tecnológicos y los mantenimientos deberán estar a cargo del arrendador.
14. Enviar copia de los reportes de verificación de funcionamiento de la planta eléctrica de los equipos bimensualmente.
15. Hacerse cargo del mantenimiento preventivo, el combustible y los mantenimientos correctivos de la planta eléctrica de propiedad del ARRENDADOR.
16. Aprovisionar una UPS en cada piso o nivel del edificio (pisos adecuados para oficinas y/o atención al público), que permita tener como mínimo un tiempo de autonomía de 30 minutos y que cumpla con la carga establecida para la distribución de puestos de trabajo por piso. Las UPS deben tener soporte, mantenimiento, según el cronograma entregado por el arrendador y garantía de funcionamiento en todo momento.
17. Suministrar y mantener el cableado estructurado y los puntos de red certificados e identificados correctamente con marquillas.
18. Mantener dotadas las áreas arrendadas con la señalización de seguridad industrial de acuerdo con las normas vigentes.
19. Realizar el mantenimiento de los ascensores y presentar las certificaciones correspondientes de forma mensual.
20. Entregar todos los elementos inventariados al momento de hacer entrega del inmueble.
21. Hacerse cargo del mantenimiento y recarga de los extintores de propiedad del arrendador y ubicados en zonas comunes.
22. Realizar mínimo una (1) vez al año la revisión y mantenimiento preventivo del mobiliario (escritorio, cajoneras y sillas, sofás y poltronas, vidrios y ventanas del mobiliario y puertas de propiedad DEL ARRENDADOR).
23. Realizar el mantenimiento preventivo, de los equipos de aire acondicionado, UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros, según Anexo 1, y que sea de propiedad del ARRENDADOR, durante la vigencia del contrato.
24. Efectuar las reparaciones necesarias para el uso y conservación del inmueble a su costa durante la ejecución del contrato.
25. Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento de residuos sólidos.
26. Entregar dentro del primer mes de ejecución del contrato, el cronograma de mantenimiento de los equipos entregados. (UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros según Anexo 1), informando el número de mantenimientos preventivos a realizar durante la vigencia del contrato.
27. Otorgar a **PROSPERIDAD SOCIAL**, el derecho preferente de arrendamiento, o la primera opción para optar por el arrendamiento del inmueble objeto de este

contrato, una vez finalice su plazo de ejecución del presente contrato, salvo lo establecido el artículo 518 de código de comercio.

28. Designar una persona que cumpla con el rol de ser el enlace de comunicación con el supervisor designado por parte de Prosperidad Social.
29. Cumplir con el "acuerdo de niveles de servicio" suscrito por las partes contenido en el Anexo 2, acuerdo de niveles de servicio, que hace parte del proceso adjunto a la propuesta.
30. Aceptar los descuentos de los niveles de servicios, los cuales serán aplicados de acuerdo con el Anexo 02.
31. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.
32. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Red contra incendio y presentar la certificación de la prueba hidrostática NFPA25.
33. El ARRENDADOR deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el ARRENDATARIO, durante la ejecución del contrato (cuando aplique)en relación con el cumplimiento de la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen en cualquier bien, que haga parte de la propiedad, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes.
34. Permitir a **PROSPERIDAD SOCIAL** usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
35. Realizar el pago del impuesto predial correspondiente.
36. Otorgarle a **PROSPERIDAD SOCIAL** un plazo de hasta treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato, en caso de que la Entidad solicite dicho plazo, este plazo deberán ser cancelado a prorrata por la Entidad al ARRENDADOR.
37. Informar con una antelación no menor a tres (03) meses de la fecha de vencimiento sobre la terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR, dicha comunicación deberá realizarse por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento.
38. Recibir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado de conservación que se encuentre por el uso normal que de él se haga y suscribir el acta respectiva.
39. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.

6.2. OBLIGACIONES DE ORDEN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

1. El ARRENDADOR, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la gestión ambiental, debe acatar las

disposiciones de tipo ambiental que le fije **PROSPERIDAD SOCIAL**, en especial las siguientes:

a. Minimizar el uso innecesario de papel, lo cual se logra a través de la maximización del uso de documentos electrónicos.
b. Aplicar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de **PROSPERIDAD SOCIAL** la cual se encuentra a disposición en el link http://www.prosperidadsocial.gov.co/ctc/Documentos%20compartidos/Guia-Buenas-Prcticas-Ambientales-ProsperidadSocial-Dic4-2018.pdf.
c. Realizar en todas sus actividades acciones de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente.

2. El ARRENDADOR, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo, debe acatar las disposiciones de este tema que le fije **PROSPERIDAD SOCIAL**, en especial las siguientes:

a. Aplicar la Guía de Controles Operacionales de Seguridad y Salud y en Trabajo de **PROSPERIDAD SOCIAL** (cuando aplique).
b. Conocer y aplicar el Protocolo de Seguridad de **PROSPERIDAD SOCIAL**, en los eventos que se requiera actividad del ARRENDADOR en las áreas objeto de arrendamiento.
c. Desarrollar actividades de Pausas activas con su personal a cargo (si aplica).

6.3. OBLIGACIONES DEL DEL ARRENDATARIO

1. Recibir el inmueble objeto del contrato, suscribir el acta de inicio junto con el inventario total y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor.

2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga y por el paso del tiempo.

3. Pagar el canon de arrendamiento, y los servicios públicos, tales como energía, acueducto y teléfono, a partir de la vigencia del presente Contrato y por el periodo que dure el mismo.

4. Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica).

5. Permitir, en cualquier tiempo, previo aviso, 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 Estatal.

6. Restituir el inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo por su uso y tiempo transcurrido.

7. Designar al profesional idóneo para la recepción a conformidad de los temas de cableado estructurado, cargas eléctricas y demás temas tecnológicos, quien deberá certificar la recepción de estos y el inventario tecnológico que se recibe.

8. Destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de las oficinas **PROSPERIDAD SOCIAL**

9. Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar.

10. Designar el supervisor del contrato.

11. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

NOTA: Caso Fortuito y Fuerza Mayor: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

7. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

El objeto del presente proceso de contratación se encuentra codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) nivel 3 V.14.080, como se indica a continuación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(80) SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	(13) SERVICIOS INMOBILIARIOS	(15) ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES	(02) ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

8. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de arrendamiento.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019de 2012, el Decreto 1082 de 2015, las demás normas que la complementen modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

9.1. Modalidad de selección:

Teniendo en cuenta las modalidades de selección establecidas en la ley, se puede establecer que para el proceso a adelantar la modalidad de Selección que procede es la de Contratación Directa, toda vez que se cumple con los requisitos consagrados en el literal i) del numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, así: "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

En concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone: "Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

- Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble. (se adjunta análisis del sector).
- 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."

9.2 Justificación de factores de selección:

Se hace necesario celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489,94 mts2, Cafetería y otras zonas sociales), Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos de trabajo de **PROSPERIDAD SOCIAL** teniendo en cuenta los siguientes aspectos, aunado a la investigación del mercado realizada por la Entidad:

- El interés de la entidad por mejorar las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de los servidores públicos.

- El cumplimiento al requerimiento del área mínima requerida.
- Mobiliario instalado.
- El valor del metro cuadrado para el sector, teniendo en cuenta que es llave en mano.
- Cuenta con acceso, para personal con movilidad reducida en todas las instalaciones.
- Red de cableado estructurado que cumple con los requerimientos de la entidad.
- Red eléctrica normal y regulada (1 por puesto de trabajo).
- Centro de datos.
- Mantenimiento para todas las instalaciones.

10. ANÁLISIS DEL SECTOR:

(Adjunto)

11. PRESUPUESTO DEL PROCESO

De conformidad con la oferta presentada por la firma **PROCOMERCIO S.A** el valor del contrato de arrendamiento incluido el valor de la administración y todos los impuestos es hasta por la suma de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS M/CTE ($41.618.671.122), incluido IVA** y administración, distribuidos así: la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($34.973.673.215) por concepto de canon de arrendamiento y la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($6.644.997.907)** por concepto de IVA.

12. DETERMINACIÓN DE LA CONCORDANCIA DEL OBJETO DEL CONTRATO CON EL RUBRO PRESUPUESTAL A TRAVÉS DEL CUAL SE FINANCIA.

PROSPERIDAD SOCIAL en cumplimiento de su misión institucional y legal debe contar con espacios físicos para su funcionamiento, garantizando así la efectiva prestación de los servicios a los usuarios de **PROSPERIDAD SOCIAL** en el territorio nacional, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING, y con la aprobación de vigencias futuras.

Los compromisos contractuales están amparados en la vigencia fiscal 2022 - Con cargo al CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022.

Y para las vigencias de 2023, 2024, 2025 y siete meses de 2026, amparados con la aprobación del cupo de Vigencias Futuras suscrito por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional, con oficio con radicado No. 2-2022-056167, en

cumplimiento de lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 819 de 2003, el Decreto 111 de 1996, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015 y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS.

13. RELACIÓN ESTRATÉGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACIÓN INSTITUCIONAL.

El objeto contractual de la presente contratación (Arrendamiento de bien inmueble) se suscribe dentro del objetivo estratégico "*Optimizar Eficiencia Administrativa, el objetivo es Mejorar la gestión de los procesos de soporte de la entidad*", que la Subdirección de Operaciones realiza a través de uno de los Procesos denominados "*Gestión Administración Logística y Gestión de Servicios*", el cual esta direccionado a proveer bienes y servicios de manera efectiva de acuerdo con las necesidades y requerimientos de la entidad.

14. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los riesgos los cuales están identificados en la matriz de riesgos adjunta.

15. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

Este proceso NO está cobijado por un acuerdo comercial vigente para el Estado Colombiano.

16. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será por el periodo comprendido entre el veintisiete (27) de diciembre de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, siempre que se dé cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de la siguiente manera progresiva:

- Para las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, que ocuparan el piso 29, se dará inicio al contrato de arrendamiento a partir del día veintisiete (27) de diciembre de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026

- Para la sede central Nivel Nacional, que ocupará lo restantes pisos, se dará inicio al contrato de arrendamiento a partir del día primero (1) de enero de 2023 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026.

15. VALOR ESTIMADO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato de arrendamiento incluido el valor de la administración o expensas comunes y todos los impuestos asciende a la suma de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS M/CTE ($41.618.671.122), incluido IVA**, distribuidos así: la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($34.973.673.215)** por concepto de canon de arrendamiento y la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($6.644.997.907)** por concepto de IVA, se realizará el pago mensual de forma anticipada de la siguiente manera:

- Para la vigencia 2022, un (1) pago a prorrata de los días de vigencia del contrato, por el piso 29 para las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, a partir del veintisiete (27) de diciembre de 2022, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022, por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($11.689.238) IVA incluido**, distribuido así: **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($9.822.889)** por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE($1.866.349) por concepto IVA**, amparado con el CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022.

- Para la vigencia 2023, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, por la suma de **NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($929.975.081.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE($781.491.665)** y **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($148.483.416)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- Para la vigencia 2024, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($957.874.333.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la

suma de **OCHOCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($804.936.414)** y **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($152.937.919)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota; el valor presupuestado para la vigencia 2024, se estableció sobre el valor del canon correspondiente a la vigencia 2023, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2023.

- Para la vigencia 2025, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, por la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($986.610.563.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($829.084.507)** y **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($157.526.056)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

  Nota: el valor presupuestado para la vigencia 2025, se estableció sobre el valor del canon proyectado para la vigencia 2024, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2024.

- Para la vigencia 2026, siete (7) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, por la suma de **MIL DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.016.208.880)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($853.957.042)** y **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($162.251.838)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota; el valor presupuestado para la vigencia 2026, se estableció sobre el valor del canon proyectado para la vigencia 2025, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2025.

PARÁGRAFO: Conforme a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento No. 060 de 2004 suscrito entre PROCOMERCIO y CASUR, PROCOMERCIO suscribió con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A un Contrato de Fiducia Mercantil cuyo objeto es: "*...que la FIDUCIARIA reciba los recursos recaudados de los CONTRATOS COMERCIALES de la (TORRE NORTE), provenientes del FIDEICOMISO FA-270 SAN MARTIN, y realice con dichos recursos los pagos que el FIDEICOMITENTE le indique*", en virtud de este contrato, **PROCOMERCIO autoriza que los pagos por cánones de arrendamiento se realicen al Patrimonio Autónomo constituido para tal fin, por lo que PROPERIDAD SOCIAL realizará los pagos al Patrimonio autónomo**. Por lo tanto, los valores facturados por EL ARRENDADOR se darán con instrucción a la ENTIDAD ARRENDATARIA para realizar el pago en la forma prevista **a nombre de PATRIMONIO AUTONOMO ACCION FIDUCIARIA,** mediante consignación en la cuenta de ahorros No. 05500070006674411 del Banco DAVIVIENDA.

- **Requisitos para el Pago:**

  Previo al pago, EL ARRENDADOR deberá presentar los siguientes documentos:

  - Factura electrónica con el cumplimiento de todos los requisitos de ley previamente validada por SIIF Nación.
  - Certificación expedida por el supervisor del contrato, sobre la vigencia del contrato y la ocupación del inmueble, autorizando el pago respectivo.
  - Certificación de pago a la seguridad social y Aportes Parafiscales, en los términos del parágrafo 3.

PARAGRAFO PRIMERO: El presente contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales. La forma de pago prevista queda subordinada a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

PARAGRADO SEGUNDO: Realizar presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar a partir del 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.

PARAGRAFO TERCERO: Certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal en la que se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones con los Sistema de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 1703 de 2002, Decreto 1670 de 2007, Ley 1562 de 2012 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota: Los pagos están supeditados al visto bueno de la supervisión del convenio, una vez viabilizados los pagos, los giros a la cuenta bancaría destinada para tal fin se efectuarán a través de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, lo anterior teniendo en cuenta que no se trata de un convenio y que el parágrafo 1, contiene la restricción del PAC.

16. RUBRO PRESUPUESTAL

El rubro presupuestal es A-02-02-02-007-002 se denomina SERVICIOS INMOBILIARIOS, y con la aprobación de vigencias futuras.

Para el mes de diciembre de 2022, con cargo al CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022.

Para los meses de enero de 2023 a julio de 2026, con la aprobación de vigencias futuras, las cuales fueron aprobadas según el oficio con radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022.

17. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de **PROSPERIDAD SOCIAL**, estarán a cargo de la persona que designe el Subdirector de Contratación mediante memorado, de acuerdo con la solicitud de la dependencia. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.

18. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:

El lugar de ejecución del contrato y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

PROSPERIDAD SOCIAL se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de oficinas de la Entidad, Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca y sede Nacional Central en la ciudad de Bogotá D.C.

JOHANNA ELIZABETH DUARTE GARCIA
Subdirectora de Operaciones (E)

Elaboró: Mayden Peña – Profesional Especializado GIT Prestación de Servicios
Revisó: Yinet Julieta Baquero Pardo- Abogada Subdirección de Operaciones
Aprobó Johanna Elizabeth Duarte Garcia - subdirectora de Operaciones (E)