CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
IDIGER-114-2023

CONTRATANTE	**INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO NIT: 800154275-1 – IDIGER**
ORDENADOR DEL GASTO	**PILAR DEL ROCIO GARCIA GARCIA** Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio climático. Facultada por la Resolución 325 del 2010.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	Arrendamiento de espacios para el alojamiento de los diferentes equipos de comunicaciones que componen la repetidora denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta y torre situada en el Cerro Cazadores.
CONTRATISTA:	COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS SAS NIT. 830.042.184-8
REPRESENTANTE LEGAL	RODRIGO BUITRAGO POVEDA C.C. 79.120.341
DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO:	lucia.caipa@comseg.com.co
TELÉFONO:	(601) 4131410 – 3124799201
VALOR:	**VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MC/TE ($21.277.200.00) INCLUIDO IVA.**
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	No. 28 del 05 de enero de 2023 Rubro: O23011605530000007566

Cláusula 1 **- OBJETO DEL CONTRATO.** Arrendamiento de espacios para el alojamiento de los diferentes equipos de comunicaciones que componen la repetidora denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta y torre situada en el Cerro Cazadores.

Clausula 2 **- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.** En este caso, en atención a la naturaleza de las obligaciones que se describen a continuación, el contrato a celebrar será de **ARRENDAMIENTO.**

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Cláusula 3 **- PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo para la ejecución del contrato que se derive de la presente modalidad de selección será de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda prorrogar su vigencia de acuerdo con las necesidades del IDIGER.

Clausula 4 **- ENTREGA DEL INMUEBLE.** El Arrendatario da por recibido el inmueble arrendado, en la fecha de suscripción del contrato.

Parágrafo: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Se requiere de un espacio de 2 metros cuadrados, en donde se instala un gabinete de 0.6 m X 0.6 m X 0.6 m con los equipos de comunicaciones que componen la repetidora y una UPS de 3 KVA.
- En la torre de comunicaciones se necesita de un espacio para tres antenas de comunicaciones que corresponde a máximo 2 metros lineales.
- Permitir al IDIGER el uso de la vía de acceso vehicular hasta la zona de parqueo, así como el paso por las áreas que se requieran para acceder a los equipos.
- Suministrar la energía para el adecuado funcionamiento de los equipos.
- Suministrar las llaves de las casetas para efectos de reparación y/o mantenimiento de los equipos, previa autorización del personal designado para la realización del mismo.
- No permitir la manipulación de los equipos de personal no autorizado.
- Informar cualquier novedad que se presente con los equipos instalados en el sitio.

Clausula 5 **- OBLIGACIONES DEL CONTRATO.** Son obligaciones del contrato las siguientes:

5.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá para con el IDIGER, las siguientes obligaciones generales:

1. Acatar la Constitución, la Ley, las normas legales y procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional y Distrital, y demás disposiciones pertinentes**.**
2. Cumplir con lo previsto en las disposiciones de las especificaciones esenciales, así como en la propuesta presentada.
3. Dar cumplimiento a las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social, Salud, pensión, aportes parafiscales, cuando haya lugar, riesgos laborales y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, la Ley 1562 de 2012, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen. Complementen o modifiquen.
4. Garantizar la calidad de los bienes y servicios contratados y responder por ello.
5. Colaborar con la entidad para que el objeto contratado cumpla y que este sea el de mejor calidad.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato la entidad le imparta, y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse.
7. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor o interventor del contrato, según corresponda.
8. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad del IDIGER y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el IDIGER por conducto del supervisor o interventor del contrato**.**
10. En cumplimiento de la Directiva Distrital No. 003 del 2012, el contratista se obliga: a). Velar por el respeto de los derechos constitucionales y laborales de los trabajadores que utilice para la ejecución del contrato, para lo cual, eliminará formas de contratación lesivas para los derechos laborales de los trabajadores. b). Velar por el respeto de la legislación laboral vigente e incentivar la mejor oferta laboral y prestacional que garantice el acceso a mejores oportunidades de trabajo. El incumplimiento de las obligaciones contractuales incluidas en el presente numeral, ocasionará el inicio de procesos sancionatorios, conforme con la normatividad vigente, esto es, la imposición de multas o la declaratoria de incumplimiento haciendo efectiva la cláusula penal pecuniaria, si es el caso.
11. Dar cumplimiento a los dispuesto en la Circular No. 1 de 2011 expedida por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en el sentido de no contratar a menores de edad, en cumplimiento de los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, según lo establece la Constitución Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que consagran los derechos de los niños.

5.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR.

En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá para con el IDIGER, las siguientes obligaciones específicas:

1. Arrendar los espacios para la ubicación de equipos de comunicaciones de propiedad del IDIGER, específicamente un área de 2 metros cuadrados en el cuarto de equipos y máximo 2 metros lineales en la torre de radiocomunicaciones para 3 antenas, lo anterior en el predio distinguido con la matrícula 50N-1206344 ubicado en el Cerro Cazadores.
2. Permitir al IDIGER el uso de la vía de acceso vehicular hasta la zona de parqueo, así como el paso por las áreas que se requieran.
3. Suministrar la energía para el adecuado funcionamiento de los equipos.
4. No permitir la manipulación o el retiro de los equipos a ninguna persona, sin autorización por escrito del IDIGER.
5. Suministrar las llaves de las casetas para efectos de reparación y/o mantenimiento, previa autorización del personal designado para la realización del mismo.
   Mantener resguardados los equipos propiedad de IDIGER alojados en la caseta, informando al IDIGER sobre cualquier novedad que se presente.
6. Cancelar los gastos originados en el cumplimiento de los requisitos fijados por la ley para el perfeccionamiento y ejecución del contrato (de haber lugar a ello).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. Acreditar mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal, el pago mensual a los aportes parafiscales estipulados en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (De haber lugar a ello).
8. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
9. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

5.3. OBLIGACIONES DEL IDIGER - ARRENDATARIO.

En desarrollo del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a:

1. Suscribir el acta de inicio.
2. Pagar oportunamente el valor del contrato de acuerdo a las condiciones pactadas.
3. Ejercer la vigilancia y control sobre la ejecución del contrato en la forma y oportunidad prevista a través del supervisor del contrato que designe la entidad y velar por el cumplimiento del objeto y de las obligaciones derivadas del contrato
4. Expedir el certificado de prestación de servicio y cumplimiento a través del supervisor del contrato, previa presentación por parte del contratista de la factura y de los demás requisitos exigidos para el pago.

Cláusula 6 **- VALOR DEL CONTRATO.** El valor del contrato será por la suma de **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MC/TE ($21.277.200.00) incluido IVA.**

Cláusula 7 **- ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO.** Teniendo en cuenta el Estudio de Mercado y el Análisis del Sector se requiere arrendar el predio ubicado en el Cerro el Cazador y que es ofrecido por COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S. Para esto la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, solicitó al propietario del predio antes mencionado, la cotización de arrendamiento actualizada el pasado 2 de febrero de 2023 mediante correo electrónico, recibiendo la siguiente cotización:

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

COMSeg
Telecomunicaciones Seguras
NIT 830.042.184-8

COD: 01-F-07 V: 06 F. V : 06/04/2017

Bogotá . 02 de febrero de 2023 **PROPUESTA ECONÓMICA No. 11 13 22**

Señor
IVAN BAUTISTA COMBITA
OFICINA TIC - INSTRUMENTACIÓN
IDIGER
ibautista@idiger.gov.co
Ciudad

ASUNTO **PROPUESTA ECONOMICA PARA EL ALQUILER DE ESPACIO FISICO EN CERRO CAZADORES PARA UBICACIÓN Y OPERACIÓN DE EQUIPOS AP DE COMUNICACIONES**

Respetada Señor IVAN BAUTISTA COMBITA

"Innovamos para movilizar y conectar a las personas en los momentos que importan", como Parther MOTOROLA, Certificado con Servicio Técnico autorizado, nos complace atender su solicitud, formalmente presentamos a su consideración nuestra propuesta económica para EL Alquiler de Espacio en Cerro Cazadores

IDIGER		PROPUESTA ECONÓMICA No. 11 13 22		
ITEM	DESCRIPCIÓN	Vr. UNIT	CANT	VR. TOTAL
1	Arrendamiento de espacio para el alojamiento de equipos de comunicaciones, (3 Antenas AP) de propiedad del Instituto Distrital De Gestión De Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de las mismas, en la caseta situada en el Cerro Cazadores	$ 1,490,000	12	$ 17,880,000
		SUB TOTAL		$ 17,880,000
		IVA 19%		$ 3,397,200
		TOTAL CON IVA		$ 21,277,200

CONDICIONES COMERCIALES	
VALIDEZ DE LA OFERTA	15 DIAS
TIEMPO DE ENTREGA	INMEDIATO PARA EL MONTAJE
FORMA DE PAGO	TREINTA DIAS
MONEDA	PESOS COLOMBIANOS (COP)
LUGAR DE ENTREGA	ACORDADO

Cordialmente,

Rodrigo Buitrago Poveda
Gerente
rodrigo.buitrago@comseg.com.co
PBX: (+57 1) 4131410
cel 3106803853

Avenida Carrera 97 No. 23G - 53 | PBX: (+57 1) 4131410 – Cel.: (+57) 310 680 3853
www.comseg.com.co | Bogotá D.C – Colombia.

Con base en la cotización presentada y teniendo en cuenta que la misma cumple con todos los requerimientos técnicos de la entidad, el valor del arrendamiento por los doce (12) meses incluido IVA, de acuerdo a la necesidad identificada será por un valor de **VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MC/TE ($21.277.200) incluido IVA.**

Cláusula 8 **- FORMA DE PAGO.** La Entidad pagará el contrato celebrado de la siguiente manera:

El valor del contrato se cancelará en un solo pago del 100%, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la cuenta de cobro, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, aportes parafiscales: SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

La factura deberá dirigirse al **INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO Nit. 800.154.275-1**. Su presentación deberá hacerse siempre en el domicilio del IDIGER o por el canal electrónico que se disponga para el efecto.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Para efectos del pago, el CONTRATISTA deberá presentar:

a. Factura o documento equivalente de conformidad con la Ley.
b. Certificación expedida por el revisor Fiscal o el representante legal sobre el cumplimiento de los pagos al sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con el artículo 50 de La ley 789 de 2002 y normas concordantes.

Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

Nota 1: Dentro del término señalado para efectuar los pagos EL IDIGER podrá formular por escrito las observaciones u objeciones que tenga a las facturas que presente el contratista. Durante el tiempo que dure la revisión a las observaciones u objeciones formuladas a los documentos mencionados, se suspenderá el plazo para el pago y una vez realizadas las aclaraciones pertinentes por parte del contratista se reanudara dicho plazo.

Nota 2: EL IDIGER solo adquiere obligaciones con el(los) proponente(s) favorecido(s) en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pago a terceros.

Nota 3: Los pagos serán realizados en pesos colombianos, a través de consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el proponente seleccionado, abierta en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos (SAP), previos los descuentos de ley.

Nota 4: Todos los pagos del presente contrato se encuentran sujetos a la disponibilidad y aprobación del PAC del IDIGER.

Nota 5: El contratista con la suscripción del contrato acepta que en el evento que el valor total a pagar tenga centavos, éste se ajustara al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor, menor o igual a 0.50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente contrato.

***Cláusula 9* – GARANTÍAS.** De conformidad con lo dispuesto en el Art 7 de la ley 1150 de 2007 en el párrafo tercero indica: Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, e igualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías no es obligatoria en la contratación directa. Por lo anterior teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a suscribir, la forma de pago y las demás características de ejecución no considera procedente la exigencia de las mismas.

***Cláusula 10* - SUPERVISIÓN Y CONTROL.** La supervisión de este contrato será ejercida por **EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO CÓDIGO 219 GRADO 08 DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES O POR QUIÉN DESIGNE EL ORDENADOR DEL GASTO DEL IDIGER,** en ejercicio de las facultades que le son atribuidas por el artículo 14 de la ley 80 de 1993.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

El Supervisor será el intermediario entre el IDIGER y el Contratista y por su conducto se tramitarán todos los asuntos relativos al desarrollo del mismo. El Supervisor, debe dar cumplimiento a lo establecido en el manual de Supervisión e Interventoría del IDIGER, en especial, notificar dentro de los cinco (5) días siguientes de ocurridos los hechos que evidencien incumplimiento a la Oficina Jurídica a fin de tomar decisiones administrativas.

Cláusula 11 **- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** Para la satisfacción de la presente necesidad se cuenta con un presupuesto de **VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MC/TE ($21.277.200) incluido IVA**, recursos respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 28 del 05 de enero de 2023, bajo el rubro O23011605530000007566, descripción del rubro: “Fortalecimiento del Conocimiento del Riesgo de Desastres y Efectos del Cambio Climático en Bogotá”.

Cláusula 12 **– DESTINACIÓN.** El Arrendatario – IDIGER- declara que destinará el espacio arrendado para el alojamiento de los diferentes equipos de comunicaciones que componen la repetidora denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta y torre situada en el Cerro Cazadores.

Cláusula 13 **– RESTITUCIÓN.** A la terminación del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso.

Cláusula 14 **– TERMINACIÓN.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

Cláusula 15 **- CARÁCTER CIVIL DEL ARRENDAMIENTO.** Para todos los efectos legales, el presente Contrato de Arrendamiento no constituye acto de comercio; por lo anterior los vacíos se llenarán con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles.

Cláusula 16 **- SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.** Una vez revisado el certificado de tradición con el número de matrícula 50N-1206344 del inmueble LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL MIRADOR, situado en el Cerro Cazadores en el municipio de LA CALERA, se pudo verificar que el predio no presenta embargos ejecutivos ni coactivos.

Cláusula 17 **- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** El Arrendador responderá civil y penalmente por las acciones u omisiones derivadas de este contrato, según lo previsto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 80 de 1993.

Cláusula 18 **- RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL.** El presente Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013, el Código Civil y las demás normas que lo modifiquen o adicionen y por las disposiciones civiles pertinentes.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Cláusula 19 - **DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Forman parte integral del presente contrato: a) Propuesta Económica, b) Cámara de Comercio, c) Cédula de Ciudadanía del propietario bien inmueble, d) Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-1206344, e) Autorización del propietario del bien inmueble, f) Certificado de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales, g) Antecedentes de Contraloría, Procuraduría, Personería, Judiciales y RNMC del Arrendador. f) Registro Único Tributario – RUT y RIT del arrendador, y g) El Certificado de disponibilidad y registro presupuestal expedido por el IDIGER que ampara el presente contrato.

Cláusula 20 - **REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE EJECUCIÓN.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

Cláusula 21 - **LIQUIDACIÓN.** De conformidad con lo establecido en el Decreto 019 de 2012, el presente contrato no requiere liquidación; sin embargo, en el evento de existir terminación anticipada del contrato o saldos a favor de alguna de las partes se adelantará la liquidación respectiva, de conformidad con lo establecido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Con la firma del presente documento las partes autorizan la liberación de los recursos que no se ejecuten en el primer pago, cuando a ello haya lugar.

Cláusula 22 - **LUGAR DE EJECUCIÓN.** Para todos los efectos legales las partes contratantes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. De igual manera disponen que todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato deberán dirigirse a las siguientes direcciones: Arrendador: Av Carrera 97 No. 23G -53. Teléfono: (601) 4131410 – 3124799201, e-mail: lucia.caipa@comseg.com.co; Arrendatario: Diagonal 47 No. 77B – 09 Interior 11. – Conmutador: (601) 4292801, e-mail: idiger@idiger.gov.co.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071