CONDICIONES

JUSTIFICACIÓN:

La PERSONERIA DE BOGOTÁ D.C, es una entidad de derecho público perteneciente a los órganos de control y vigilancia del Estado, que según lo consagrado en el artículo 117 y 118 de la Constitución Política, tiene a su cargo la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas. Para el cabal cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales, el Acuerdo 755 de 2019 en su artículo 5, y el artículo 104 del Decreto Ley 1421 de 1993, confirieron a la Personería Distrital autonomía administrativa, facultad que le permite ejecutar su presupuesto, es decir, dictar los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo normal de sus funciones.

De igual modo para el desarrollo de su misión los artículos 99, 100 y 101 del Decreto 1421 de 1993, en concordancia con el artículo 16 del Acuerdo 755 de 2019, le atribuyen a la Personería de Bogotá D.C., funciones de agente del ministerio público, veedor ciudadano y defensor de los derechos humanos. Teniendo en cuenta las necesidades que surgen en el marco de la prestación de un servicio eficiente, se realiza el presente análisis de sector que pretende contextualizar y contribuir en la implementación de las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia.

Así las cosas, en cumplimiento de la normativa referida y en desarrollo de la competencia de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., y en desarrollo de sus atribuciones constitucionales y legales, la Personería de Bogotá D.C. cuenta con sede en las 20 localidades de la ciudad, para de esta manera atender de forma rápida y oportuna los diferentes requerimientos de los habitantes del Distrito Capital, a través de la atención personalizada e inmediata a los ciudadanos que requieran orientación y asistencia respecto a la vulneración de derechos fundamentales, orientación jurídica en temas relacionados con diferentes áreas del derecho como familia, civil, comercial, penal, policivo, servicios públicos domiciliarios, seguridad social, entre otros; así mismo, sobre las relaciones de los ciudadanos con las entidades públicas, la protección de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes. Por lo descrito, las sedes de las personerías locales son ubicadas en inmuebles cercanos a las Alcaldías Locales.

Así las cosas y dado que la Personería de Bogotá no cuenta con instalaciones propias en las localidades de: Usme, Suba, Bosa, Fontibón, Kennedy, Chapinero, Puente Aranda, Barrios Unidos, Tunjuelito, Rafael Uribe- Uribe, La Candelaria, Usaquén los Mártires y Engativá, para la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos es necesario adelantar el proceso de contratación que le permita contar con el arrendamiento de sedes necesarias para prestar los servicios en esas Localidades para continuar prestando atención real y efectiva a los ciudadanos residentes y lograr así dar cumplimiento a la normatividad y necesidad antes expuesta; para ello se llevará a cabo un proceso de contratación directa para el ARRENDANIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERÍAS LOCALES.

Para ello la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos adelantó la investigación de mercado pertinente para cada una de las localidades donde se requieren los inmuebles a arrendar, verificando las condiciones de mercado para arrendar inmuebles que se adapten al funcionamiento de oficinas públicas que atienden usuarios, que faciliten el ingreso a personas con movilidad reducida, se ubiquen cerca a las alcaldías locales, cumplan con la norma RETIE y demás requisitos necesarios para instalación de equipos de oficina, y en general se adecuen a la necesidad de la Entidad en cada una de las localidades de la Ciudad.

De la investigación de mercado y el análisis del sector realizado por la oficina de Gestión Documental y Recursos Físicos se logró evidenciar que las sedes donde actualmente se ubican las Personerías Locales de Usme, Suba, Bosa, Fontibón, Kennedy, Chapinero, Puente Aranda, Barrios Unidos, Tunjuelito, Rafael Uribe- Uribe, La Candelaria, los Mártires y Engativá, se constituyen en la mejor opción para continuar en dichas sedes teniendo en cuenta que ya se encuentran debidamente adecuadas, cumplen con los requerimientos de la Entidad, la ARL, se ubican cerca a las Alcaldías Locales, el canon de arrendamiento ofertado incluido el aumento del IPC 2024, se encuentra dentro del promedio de mercado de cada Localidad y al continuar funcionando en cada inmueble evita costos administrativos a causa del traslado de las oficinas.

Ahora bien para el caso particular de la sede para la Personería Local de Usaquén, esta igualmente cumple con todos los requisitos antes citados, sin embargo debido a que en la actualidad el inmueble se encuentra en un limbo jurídico en relación con la propiedad del inmueble a causa de la muerte del Locatario arrendador, esta es la Única sede susceptible de traslado, a causa de la situación jurídica del inmueble, por lo que el estudio se basó en las características mínimas requeridas por la Entidad y el presupuesto estimado por la Entidad para el arrendamiento de la sede en esta Localidad.

Por todo lo anterior se requiere la elaboración del proceso de contratación pertinente que conlleve a la suscripción de los contratos de arrendamiento de conformidad con la Ley, dado que los que actualmente se encuentran en ejecución están próximos a vencer.

VALOR DEL PROCESO CONTRACTUAL: SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($684.837.333), incluido impuestos y retenciones aplicables amparados por los siguientes certificados de disponibilidad, bajo el rubro presupuestal O21202020070272112, concepto “Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados”:

CDP No. 233 de 22 de enero de 2024 por $42.498.972 (P.L Rafael Uribe Uribe)
CDP No. 239 de 22 de enero de 2024 por $54.147.506 (P.L. Candelaria)
CDP No. 242 de 22 de enero de 2024 por $22.469.053 (P.L Usme)
CDP No. 240 de 22 de enero de 2024 por $37.229.515 (P.L. Bosa)

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CDP No. 236 de 22 de enero de 2024 por $46.257.417 (P.L. Fontibón)
CDP No. 263 de 23 de enero de 2024 por $62.577.360 (P.L Kennedy)
CDP No. 238 de 22 de enero de 2024 por $74.548.209 (P.L Chapinero)
CDP No. 234 de 22 de enero de 2024 por $47.342.370 (P.L Puente Aranda)
CDP No. 241 de 22 de enero de 2024 por $41.194.483 (P.L Barrios Unidos)
CDP No. 235 de 22 de enero de 2024 por $50.076.000 (P.L. Mártires)
CDP No. 237 de 22 de enero de 2024 por $49.093.740 (P.L. Engativá)
CDP No. 243 de 22 de enero de 2024 por $36.984.978 (P.L Tunjuelito)
CDP No. 262 de 24 de enero de 2024 por $54.093.600 (P.L Suba)
CDP No. 264 de 24 de enero de 2024 por $66.324.160 (P.L Usaquén)

Valor del canon mensual:

P.L DE MÁRTIRES, CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($5.564.000)
P.L. USME, DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($2.496.561)
P.L BOSA, CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($4.136.612)
P.L FONTIBON, CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($5.139.713)
P.L KENNEDY, SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA PESOS M/CTE ($6.953.040)
P.L. CHAPINERO, OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($8.283.134)
P.L. PUENTE ARANDA, CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($5.260.263)
P.L. BARRIOS UNIDOS, CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($4.577.164)
P.L. TUNJUELITO, CUATRO MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.109.442)
P.L. RAFAEL URIBE-URIBE, CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($4.722.108)
P.L. LA CANDELARIA, SEIS MILLONES DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($6.016.389)
P.L. ENGATIVÁ, CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($5.454.860)
P.L. SUBA, SEIS MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($6.010.400)
P.L. USAQUEN, SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($7.369.351)

Término de ejecución: Nueve (9) meses, contados a partir de la fecha descrita en el oficio de inicio del contrato.

Lugar de Ejecución: Bogotá D.C.

OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDANIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERÍAS LOCALES.

Especificaciones técnicas:

Para el desarrollo del objeto contractual se deben tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas para cada uno de los inmuebles a arrendar, de acuerdo con la localidad donde se prestará el servicio de la Entidad así:

a) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la calle 74 A No. 62-43 de la localidad 12 de Barrios Unidos, de Bogotá para el funcionamiento de la personería local, por el término de nueve (9) meses, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No.2807 del 09 de Julio de 2007, otorgada en la notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., y certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50C-1330309 y 1330310. Inmueble corresponde a una casa que consta de un primer piso: ingresó por garaje local de 19 .61 mt2, segundo piso: 89.94 mt2 que costa de sala, comedor, de cuatro (4) habitaciones o espacios para oficinas, un salón auxiliar, cocina y tres baños, tercer piso: 50 mt2 aproximadamente, terraza cubierta con salón grande, un baño y zona de lavandería. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

b) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE BOSA:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la Calle 60 Sur No.80D–48 de la localidad de Bosa, para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 8876 de diciembre 27 de 1990, de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50S-40033362. Inmueble corresponde a una casa que consta de 230 metros cuadrados aproximadamente, inmueble de 3 pisos con terraza descubierta, en el primer piso, 2 puertas de acceso, salón amplia para resección, un baño y espacio para oficina segundo piso: un baño, pasillo, 0ficinas tercer piso; pasillo, espacio para oficina y un baño. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

c) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE CHAPINERO:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la calle 57 No. 8B-05 Centro Comercial La Previsora de la localidad 2 de Chapinero, para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en las Escrituras Públicas 452 de abril 9 de 2018, y 310 del 28 de febrero de 2017 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50C-901709 y 50C-901710. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

d) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE FONTIBON:** El ARRENDADOR se compromete con el arrendatario a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera100 No. 22J-28 de la localidad 9 de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No.17 del 09 de Enero de 2013, otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., y certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50C-427349, inmueble que consta de 329 metros cuadrados aproximadamente, locales primero y segundo piso distribuidos así: primer piso: Con pisos en cerámica, cocina integral, dos patios enchapados cubiertos con lamina de policarbonato y estructura metálica, dos baños enchapados con extractor de olores y con acabados. Segundo piso: Cinco oficinas, dos cocinetas, dos baños con acabados y un salón todo con piso en cerámica, excelente iluminación, que satisface los requerimientos de la Entidad.

e) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE KENNEDY:** El ARRENDADOR se compromete con el arrendatario a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera 77 No. 36 A -22 sur de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No.5857 del 12 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá D.C., y certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50S-572376, inmueble que corresponde a una bodega comercial de dos pisos. con un área de 240 Mts2 construidos y 120 Mts2 de terraza, servicios públicos independientes agua, luz y gas natural cuenta con área para oficinas de 90 Mts2 cada piso, tres (3) baños, pisos en cerámica tráfico pesado, que satisface los requerimientos de la Entidad.

f) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE ENGATIVÁ:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la Calle 55 No. 71 – 01 (dirección catastral) para el funcionamiento de la Personería Local de Engativá, el cual tiene un área aproximada de 250 Mts2, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No 328 del 4 de marzo de 2005 otorgada en la Notaria Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, y certificado de tradición y matrícula inmobiliaria No. 50C-566524. El inmueble costa de: Un área aproximada de 250 metros cuadrados, distribuidos en PRIMER PISO: espacios amplios para oficinas, garaje cubierto, cocineta, baño, oficina con baño privado, SEGUNDO PISO 4 espacios amplios para oficinas, archivo, 2 baños, 1 baño privado. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

g) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE CANDELARIA:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la calle 12C No. 2-53 de la localidad 17 de la Candelaria, correspondiente a una casa de un (1) piso: de 214 Mt2 aproximadamente, con doble entrada, tres (3) patios, dos (2) baños, un (1) área de cocina, seis (6) espacios independientes entre sí con iluminación natural y eléctrica, los patios cubiertos con marquesina para evitar las lluvias y humedad casa recién remodelada, inmueble que cumple con las necesidades de la Entidad, cuyos linderos y descripción se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad y matrícula inmobiliaria 50C-382491. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta

asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

h) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA LOCAL DE RAFAEL URIBE – URIBE:** El arrendador se compromete con el arrendatario a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la carrera 24 No. 27-65 Sur barrio Centenario, para el funcionamiento de la Personería Local de Rafael Uribe Uribe, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 00636 del 12 de febrero de 2016 otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá y Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula inmobiliaria No.50S-40534419. Inmueble corresponde a una casa ubicada la carrera 24 No. 27-65 Sur barrio Centenario, que consta de 180 metros cuadrados aproximadamente, primer piso: 63 mt2 y una unidad sanitaria, segundo piso 117 mt2 con 2 unidades sanitarias y una cafetería semi integral para el funcionamiento de la Personería Local de Rafael Uribe Uribe, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 00636 del 12 de febrero de 2016 otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá y Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula inmobiliaria No.50S-40534419. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

i) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE TUNJUELITO:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la carrera11B No. 51-43 sur Barrio Abraham Lincoln de la localidad de Tunjuelito, para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 2779 de agosto 19 de 2016, de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50S-40233955. Inmueble corresponde a una casa que consta que consta de 2 pisos: cada uno con un área de 76.71 metros cuadrados, área total 153.42 mt2, distribución primer piso: área abierta para garaje o puestos de trabajo. Una oficina, área social, una cocineta integral, un baño, dos puertas de acceso, segundo piso: altura de 2,5 M, área76.71 mt2, espacio para adecuar oficina abierta, tres Baños, área para oficia independiente. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

j) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en carrera 31 No. 4-05 (dirección catastral), barrio Veraguas localidad de Puente Aranda, para el funcionamiento de la Personería de esta localidad, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, otorgada en la notaria segunda (2) del círculo de Bogotá y certificado de tradición y matrícula inmobiliaria No. 50C-312574. El inmueble costa de: un primer piso de 65 mt2, un baño, espacio para oficinas y un antejardín cubierto, segundo piso: 120 mt2, 5 espacios para oficinas, 2 baños, 2 patios y cocina; tercer piso: 120 mt2, terraza, salón grande, un baño, cocina y dos espacios adicionales. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

k) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE USME:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la Calle 137C No. 13-37 Sur, de la localidad de Usme, para el funcionamiento de la Personería Local, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 2007 de agosto 19 de 1983, de la Notaría 3 del Círculo de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50S-740672. Inmueble que corresponde a una casa que consta de 334 metros cuadrados aproximadamente, un local garaje con baño en el primer piso, todo el segundo piso con un baño, cocineta y varias oficinas y tercer piso con baño oficinas y un salón grande para reuniones, la entrada principal del primer piso está dotada de una puerta reja metálica. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

l) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE SUBA:** El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bienInmueble que corresponde a una casa ubicada en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, inmueble de 3 pisos: primer piso: Área construida de 135 M2, reja puerta y rampa para discapacitados, salón espacio abierto para oficinas, sala de lactancia, baño para discapacitados, baño para hombres, baño para mujeres, escaleras con barandas y cinta antideslizante. segundo piso: Área construida 135 M2, escalera con baranda y antideslizante, oficina privada y espacio abierto para puestos de trabajo. Tercer piso: 26 M2, de área construida y 109 M2 área abierta, área social cocina, Archivo, poceta de zona de aseo y baño con ducha área aproximada de 405 M2, área construida 296 M2.

m) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE LOS MARTIRES:** El inmueble se encuentra ubicado la carrera 29ª bis No. 22C-45 barrio Usatama (Centro Comercial USATAMA), de la localidad de Los Mártires; local No. 28 de 69.70 M2 y parte del local No, 27 A de 33.83 M2, y será entregado con las siguientes especificaciones: paredes estucadas y pintadas en color blanco, piso laminado en PVC, divisiones en drywall, cielo raso en drywall con iluminaciones, piso de los baños en chapados cerámica de 20X20 color blanco, sanitarios y lavamanos en color blanco, puertas del baño oficina del personero y sala de reuniones en triple entamborado, instalaciones eléctricas en las paredes del local y mueble de cafetería con mesón en acero inoxidable y una poceta, para un área total 103.53 mt2, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública N°s. 1705 y 1706 del 20 de septiembre de 2017, de la notaria cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá y certificados de matrícula inmobiliaria N°s. 50C-1994455 y 50C-1994456.

n) **BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE USAQUEN:** El bien inmueble a contratar debe como mínimo permitir la adecuación de oficinas para atender al público en general, el canon de arrendamiento se debe ajustar al presupuesto de la Entidad, debe encontrarse dentro del promedio del mercado de la Localidad, cumplir con los requerimientos de la norma RETIE, para instalar puestos de trabajo y luminarias, cumplir con los requerimientos de la ARL, facilitar el acceso de personas con movilidad reducida, cumplir con las normas de sismo resistencia y ubicarse cerca de la alcaldía local.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Específicas: El arrendador se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones específicas:

1. Entregar el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y mantenerlo en estado óptimo de servicio para el fin que ha sido arrendado.
2. Librar al arrendatario de todo acto de perturbación en el goce y tenencia del inmueble.
3. Suscribir al acta de entrega del inmueble con el supervisor del presente contrato.
4. Entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos y contribuciones de toda índole, lo mismo que a paz ysalvo por todo concepto de servicios públicos hasta la fecha de entrega.
5. Asumir el valor de los impuestos, tasas, contribuciones que afecten el bien objeto del contrato de arrendamiento y el valor de la administración del inmueble.
6. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
7. Realizar en un término no superior a diez días calendario las reparaciones necesarias que garanticen el uso y goce del bien entregado en arriendo en caso de presentarse afectaciones estructurales en el inmueble entregado por el arrendador y de las cuales se ha dejado constancia en el inventario que hace parte integral del contrato o que se generen durante la ejecución de este.
8. Cumplir con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital, con las disposiciones de la normatividad vigente en el desarrollo del contrato, adoptando conductas ambientales responsables.
9. Realizar en coordinación del supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos.
10. Conceder al arrendatario, sin costo adicional un plazo prudencial para la entrega del inmueble, una vez terminado el contrato, momento en el cual el arrendador se compromete a recibir el inmueble, incluidas las reparaciones y/o adecuaciones realizadas por la Entidad, durante este término el arrendatario asumirá los costos correspondientes a los servicios públicos y de vigilancia si es el caso.
11. Las demás contempladas en la legislación civil aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Suscribir con EL ARRENDADOR el acta de entrega del inmueble, con el inventario correspondiente.
2. Concertar con el arrendador las adecuaciones a cargo de la Entidad que se requieran hacer al inmueble para el correcto funcionamiento de las actividades, que no impliquen una modificación estructural del inmueble.
3. Pagar oportuna y mensualmente el canon de arrendamiento pactado en el contrato.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

5. Disponer a su costa, los servicios de vigilancia del inmueble a partir del inicio y durante la ejecución del contrato hasta su entrega.
6. Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos domiciliarios a partir del inicio del contrato.
7. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas que considere necesarias para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, previa aprobación por parte del arrendador y garantizar el óptimo funcionamiento del inmueble.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
9. El arrendatario se reservará el derecho de retirar las mejoras o adecuaciones a la terminación del contrato; siempre y cuando el comité de sostenibilidad contable de la Entidad certifique la viabilidad de retirarlas considerando el costo – beneficio y la utilidad de realizar dicha actividad o retiro.
10. Designar un supervisor para la vigilancia y control de la ejecución del objeto del contrato.
11. Suscribir acta de entrega con inventario del inmueble a la finalización de la vigencia del contrato.
12. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.
13. Permitir al ARRENDADOR o las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del ARRENDADOR y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por LA PERSONERÍA.
14. Restituir el inmueble a la finalización del contrato a paz y salvo por concepto de las obligaciones que le corresponden, y especialmente las que se refieren al pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, y cualquier otro concepto que le corresponda y en general en el mismo estado que lo recibe, salvo el desgaste derivado del uso normal del área, como consecuencia de la actividad a desarrollar por parte del ARRENDATARIO.
15. PARÁGRAFO: El ARRENDATARIO se compromete desde ahora a garantizar el pago de los servicios públicos que al momento de la restitución del inmueble como consecuencia de la terminación del contrato se hubieren causado, pero que aún no se hubieren facturado y que se encuentren a cargo del arrendatario según lo pactado en este contrato para lo cual, previa la presentación de las cuentas y/o facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR, deberá el ARRENDATARIO pagar los valores a su cargo.
16. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.

PROYECTO SPI: N/A

Forma de pago: nueve (9) pagos iguales por los siguientes valores:

P.L DE MÁRTIRES, CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($5.564.000)
P.L. USME, DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($2.496.561)
P.L BOSA, CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($4.136.612)
P.L FONTIBON, CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($5.139.713)

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

P.L KENNEDY, SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA PESOS M/CTE ($6.953.040)
P.L. CHAPINERO, OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($8.283.134)
P.L. PUENTE ARANDA, CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($5.260.263)
P.L. BARRIOS UNIDOS, CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($4.577.164)
P.L. TUNJUELITO, CUATRO MILLONES CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.109.442)
P.L. RAFAEL URIBE-URIBE, CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($4.722.108)
P.L. LA CANDELARIA, SEIS MILLONES DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($6.016.389)
P.L. ENGATIVÁ, CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($5.454.860)
P.L. SUBA, SEIS MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($6.010.400)
P.L. USAQUEN, SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($7.369.351), incluido impuestos y retenciones aplicables.

Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada con los documentos requeridos para el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Informe de ejecución del contrato.
2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar)
3. Factura en caso de que el contratista este obligado a facturar.

Parágrafo: En caso de estar obligado a facturar, el contratista "En atención al artículo 20 de la Resolución No. 42 del 05 de mayo de 2020 expedida por la DIAN, deberá expedir su factura, como Factura electrónica, para lo cual tendrá que realizar la Actualización del RUT y Resolución de facturación incluyendo la responsabilidad como facturador electrónico."

Sin perjuicio de lo anterior, el pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del programa anual mensualizado de caja – PAC, y a los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedarán constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar.

PERFIL: N/A

GARANTÍA EXIGIBLE: N/A

Documentos necesarios para contratar, Persona natural. Si suscribirá el contrato de arrendamiento una persona natural, se anexan los siguientes documentos del arrendador:

1. Certificación de afiliación a EPS. No mayor a treinta (30) días.
2. Poder debidamente autenticado y con todas las facultades para suscribir el contrato y certificación de no revocatoria (En caso de apoderado).Y/o contrato de administración inmobiliaria si quien firma es una Inmobiliaria.
3. Certificación de afiliación fondo de pensiones. No mayor a treinta (30) días. O copia de la resolución de pensión o devolución de aportes.
4. Registro Único Tributario RUT actualizado
5. Registro de Identificación Tributaria RIT actualizado
6. Copia de la cédula de ciudadanía o extranjería de la persona que firmara el contrato
7. Hoja de vida de la función pública persona natural, firmada y actualizada.
8. Consulta de certificado expedido por la Contraloría General de la República donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, y la persona jurídica no se encuentran reportados en el último boletín de responsables fiscales. Fecha de expedición no mayor a 30 días.
9. Consulta de certificado expedido por la Personería de Bogotá D.C. donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no se encuentra reportado en el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias. Fecha de expedición no mayor a 30 días.
10. Consulta de certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no se encuentran reportados en el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades. Fecha de expedición no mayor a 30 días
11. Consulta de certificado expedido por la Policía Nacional donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no presenta antecedentes judiciales. Fecha de expedición no mayor a 30 días
12. Consulta de certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no presenta reportes. Fecha de expedición no mayor a 30 días
13. Certificado REDAM (Registro Nacional de Deudores de Alimentos), del propietario del inmueble y/o quien suscribe el contrato.
14. Libreta militar del propietario del inmueble y/o quien suscribe el contrato, o documentos donde se evidencie la situación militar definida.
15. Copia escritura pública del inmueble.
16. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado
17. Copia del Recibo de Impuesto predial del último año gravable debidamente cancelado y al día, de acuerdo con las fechas límite de pago que otorga la Ley. (se debe evidenciar el pago)
18. Certificación bancaria vigente, de la cuenta en que se harán los pagos pactados

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

Documentos necesarios para contratar, Persona Jurídica: Si suscribirá el contrato de arrendamiento una persona jurídica, se anexan los siguientes documentos del arrendador:

1. Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario
2. Poder debidamente autenticado y con todas las facultades para suscribir el contrato y certificación de no revocatoria (En caso de apoderado). Y/o contrato de administración inmobiliaria si quien firma es una Inmobiliaria.
3. Certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal, si es del caso, en la cual certifique el cumplimiento en el pago de los aportes a seguridad social y parafiscales en los últimos seis (6) meses. En caso de ser suscrita por el revisor fiscal se deberá aportar (Copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes profesionales)
4. Registro Único Tributario RUT actualizado
5. Registro de Identificación Tributaria RIT actualizado
6. Copia de la cédula de ciudadanía o extranjería de la persona que firmara el contrato
7. Hoja de vida de la persona jurídica, firmada por el representante legal y actualizada.
8. Consulta de certificado expedido por la Contraloría General de la República donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, y la persona jurídica no se encuentran reportados en el último boletín de responsables fiscales. Fecha de expedición no mayor a 30 días.
9. Consulta de certificado expedido por la Personería de Bogotá D.C. donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no se encuentra reportado en el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias. Fecha de expedición no mayor a 30 días.
10. Consulta de certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no se encuentran reportados en el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades. Fecha de expedición no mayor a 30 días
11. Consulta de certificado expedido por la Policía Nacional donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no presenta antecedentes judiciales. Fecha de expedición no mayor a 30 días
12. Consulta de certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC donde acredite que el Representante Legal y/o apoderado para suscribir el contrato, según corresponda, no presenta reportes. Fecha de expedición no mayor a 30 días
13. Certificado REDAM (Registro Nacional de Deudores de Alimentos), del representante Legal.
14. Libreta militar del Representante Legal o documentos donde se evidencie la situación militar definida.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

15. Copia escritura pública del inmueble.
16. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado
17. Copia del Recibo de Impuesto predial del último año gravable debidamente cancelado y al día, de acuerdo con las fechas límite de pago que otorga la Ley. (se debe evidenciar el pago)
18. Certificación bancaria vigente, de la cuenta en que se harán los pagos pactados

En ambos casos deben estar registrados en SECOP II, además deben aportar los siguientes documentos del inmueble

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

- Copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble.
- Copia del Certificado de tradición matrícula inmobiliaria, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del recibo de pago de impuesto predial del último año gravable, debidamente cancelado y al día.
-
- Propuesta de arrendamiento del inmueble ofertado.

Supervisor del contrato: Para el seguimiento a la ejecución del contrato se designa al Ing. David Bohórquez Pinto.

Atentamente,

Nombre: WILLIAM ALIRIO FUENTES CABALLERO
Cargo: Subdirector de Gestión Documental y Recursos Físicos

Anexo: Análisis del sector, propuesta de arrendamiento, documentos de los arrendadores y de los inmuebles y certificados de disponibilidad presupuestal.

Proyectó: David Bohórquez Pinto- Profesional especializado 222-05
Revisó: Camilo A. Meza – Profesional especializado 222-07

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.