ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C., actuando como ordenador del gasto delegado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, expide el presente acto de justificación de contratación directa, en los siguientes términos:

CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El presente proceso se encuadra dentro de la causal de contratación directa contenida en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el cual determina que *"la modalidad de selección de contratación directa procederá en los siguientes casos: "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.",* en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto1082 de 2015.

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones; en virtud de ello, 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 lo más cercanos posible a las Alcaldías Locales.

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., requiere sedes 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 lo más cercanos posible 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.

Que, 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.

Por lo anterior, se requiere celebrar los catorce (14) contratos de arrendamiento de los inmuebles, para el funcionamiento de las sedes de cada una de las Personerías locales de acuerdo con lo arriba descrito, garantizando así por parte de la entidad la prestación ininterrumpida del servicio a la comunidad.

OBJETO

*"**ARRENDANIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERÍAS LOCALES.**"*

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.

PRESUPUESTO

Para asegurar el pago de las sumas de dinero que implica cada uno de los contratos requeridos, se establece un Presupuesto Oficial de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. ($ 684.837.333), incluido impuestos, retenciones y cargos 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”:
Distribuidos así:

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)
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 23 de enero de 2024 por $54.093.600 (P.L Suba)
CDP No. 264 de 23 de enero de 2024 por $66.324.160 (P.L Usaquén).

CONDICIONES

En desarrollo del objeto contractual los arrendadores deben:

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 y salvo 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

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.

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.

CONSULTA DE DOCUMENTOS

Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la Subdirección de Gestión Contractual de la Personería de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 7 No. 21 –24, piso 3 de Bogotá, en el horario de 8 am a 5 pm, y, en la plataforma transaccional SECOP II.

HÉCTOR HERNÁN GONZÁLEZ NARANJO
Director Administrativo y Financiero

Elaboró: Manuel E. Medrano – Subdirección de Gestión Contractual
Revisó: Ilba Milady Vargas – Subdirección de Gestión Contractual
Jorge Luis Lombana – Dirección Administrativa y Financiera

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.