Dependencia solicitante: Elija un elemento. Fecha Elija un elemento. Elija un elemento. 2023

1. OBJETO

Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Valle del Cauca – Sede Cali.

2. LEVANTAMIENTO DE LA NECESIDAD

Que con ocasión de la expedición de la Ley 1448 de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por el término de diez (10) años, modificada por la Ley 2078 de 2021, y mediante la cual se prorroga su vigencia hasta el 10 de junio de 2031, como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con un número plural de dependencias que el Gobierno Nacional disponga, según lo requieran las necesidades del servicio.

De acuerdo con la Constitución política de Colombia de 1991 en su artículo 339 del Título XII: "Del Régimen Económico y de la Hacienda Pública", Capítulo II: "De los planes de desarrollo", el PND se compone por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional.

El Plan Nacional de Desarrollo de esta manera se compone de las bases del plan, el plan de inversiones y las disposiciones instrumentales (articulado).

Las bases del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2023-2026, cuyo marco legal está contemplado en la Ley 152 de 1994, es el documento que provee los lineamientos estratégicos de las políticas públicas formuladas por el presidente de la República a través de su equipo de Gobierno, fijando programas, inversiones y metas para cumplir dichas políticas.

Por su parte, el plan de inversiones contiene los presupuestos anuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución y sus fuentes de financiación.

Las bases del Plan del Gobierno Nacional, traza su hoja de ruta a la consecución de la paz total a través de cinco (5) ejes transformadores que se constituyen en las apuestas de política para el 2022-2026: Plan de Ordenamiento Territorial Alrededor del Agua y la justicia ambiental, Seguridad humana y justicia social, Derecho humano a la alimentación, Internacionalización, transformación productiva para la vida y acción climática y Convergencia social – regional.

En las bases del Plan de Desarrollo 2022-2026, Colombia Potencia Mundial de la Vida, el territorio es el eje central de la política y a su alrededor las apuestas de cambio, reconociendo la importancia de la participación de las mujeres, niños, niñas, adolescentes, campesinos, pueblos y comunidades étnicas.

En esta principal apuesta y en lo que se refiere al plan de ordenamiento territorial, se encuentra la reforma rural integral, donde converge la reforma rural, relacionada con tierras (formalización de la tenencia y titulación de la tierra, los procesos de restitución), el desarrollo rural integral y la economía agropecuaria. En las bases del PND se reconoce que "mientras no existan las condiciones para un mercado formal de tierras y se mejore en su restitución efectiva, el ordenamiento territorial no podrá ser un instrumento para la paz".

En este orden de ideas, para enfrentar el reto que comporta la consolidación de la construcción de paz en los territorios y la necesidad de avanzar en la recuperación de la seguridad y la garantía de los derechos, las bases del PND, en el eje de transformación del Plan de Ordenamiento Territorial en su componente No. 5 Formalización, adjudicación y regularización de la tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana: El avance y optimización en los procesos de titulación individual y colectiva, indica que se debe "acelerar el proceso de restitución solicitado en las numerosas demandas, agilizar el cumplimiento de los fallos, realizar el seguimiento adecuado de los procesos en todas sus etapas y lograr la adjudicación de tierras y territorios para garantizar el retorno o la reubicación".

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

La seguridad humana y la justicia social, es otro de los ejes transformadores, donde la misionalidad de la entidad y más las nuevas apuestas de la nueva Dirección tienen relación directa. La justicia como pilar de seguridad humana soportará la consecución de la paz total, promoviendo y garantizando la verdad, justicia, reparación y no repetición. Avanzar en la Superación de Situación de Vulnerabilidad de la población víctima del conflicto es uno de los componentes de este eje transformador para garantizar las condiciones jurídicas, económicas y logísticas para la ejecución de las medidas de reparación, tanto para las víctimas como para los segundos o terceros ocupantes en condiciones de vulnerabilidad, es una de las líneas de trabajo para estos cuatro años.

La convergencia regional es otro de los ejes donde la Unidad tiene injerencia, la consolidación del diálogo, la memoria, y la reconciliación son políticas de estado y las entidades debe trabajar para reivindicar de los derechos de los grupos más afectados, para reconstruir el tejido social. El Acceso efectivo de las víctimas del conflicto armado a las medidas de reparación integral deben ser impulsadas fortaleciendo el acompañamiento de la población victimas para que retorne, reubique y se integre al territorio. El trabajo articulado de la Unidad con otras entidades del SNARIV se hace fundamental, así como la aplicación de los enfoques diferenciales y de género.

Por último, la superación de la deuda histórica con los pueblos y territorios étnicos es un mandato de este nuevo plan. De esta manera, la Unidad debe avanzar en la garantía efectiva de los derechos consagrados en la constitución, especialmente relacionados con la restitución de los territorios, así como impactar positivamente las realidades de los pueblos étnicos, de tal manera que exista efectivamente un mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades, en donde se reconoce que los pueblos étnicos tienen una visión del territorio que aporta a la consecución de la paz total.

El Plan Estratégico Institucional (PEI) de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD tiene como fin establecer la ruta de acción a partir de la definición de los hitos estratégicos para el cumplimiento de los objetivos, indicadores y metas formulados en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026:

Las víctimas de desplazamiento, despojo y abandono forzado de tierras deben ser parte central de la transformación del campo y de las reformas que se propongan para el fortalecimiento de las actividades agropecuarias.

Es por ello que se busca el reconocimientos social, político, cultural y económico de campesinas, campesinos, trabajadoras y trabajadores rurales, en sus dimensiones individual y colectiva enfocado a habilitar jurídicamente el diseño e implementación de medidas, rutas, estrategias o acciones destinadas a reconstruir el tejido social y organizativo afectado por el conflicto armado, garantizar la presencia del estado, recuperar la confianza en las instituciones y promover un nuevo pacto de convivencia pacífica en los territorios.

A partir de la expedición de la Ley 1448 de 2011, modificada por la Ley 2078 de 2021, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ha desplegado todas las actividades tendientes a la puesta en marcha de la entidad, siendo así, que se han expedido diversos Decretos reglamentarios como el 4801 y el 4939 del 2011 entre otros, tendientes a su estructuración y constitución.

Que de conformidad al proyecto de inversión de la Unidad vigencia 2022 se determinó lo siguiente:

- BPIN 2021011000032 "Mejoramiento al cumplimiento de órdenes judiciales de restitución de tierras acordes a las competencias de la UAEGRTD a Nivel Nacional", establece como uno de sus objetivos específicos: Aumentar la capacidad para dar cumplimiento a las órdenes emitidas por jueces y magistrados de restitución de tierras en favor de las víctimas.

- BPIN 2021011000036 "Implementación de mecanismos para el acceso de las victimas a la ruta de restitución y protección de tierras y territorios a Nivel Nacional", establece como uno de sus objetivos específicos: Disminuir los tiempos en la atención a las solicitudes de restitución de tierras y territorios.

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

De esta manera en el plan de acción de LA UNIDAD desde el año 2022 se incluyó como actividad del Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa: "Optimizar la capacidad y el desempeño organizacional, desde el despliegue estratégico, el diseño organizacional, el talento humano y el relacionamiento con las partes interesadas.", con una meta del 100%.

Acorde con lo anterior, como una respuesta del Estado al conflicto Armado prolongado e intensivo que durante los últimos años ha vivido Colombia, afectando especialmente a la población civil, ocasionando entre muchas otras vulneraciones, el desplazamiento forzado y el despojo o abandono de las tierras o territorios de poblaciones campesinas, afro, raizales, room e indígenas, el Gobierno Nacional, consciente de la imperiosa necesidad de lograr reparar a las víctimas en procura del restablecimiento integral de los derechos que les fueron afectados, con el propósito de sanar las heridas que ha dejado la guerra y avanzar en la construcción de una paz real y duradera, expidió la Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y otras disposiciones.

En este marco de referencia, LA UNIDAD y en especial la **Dirección Territorial Valle del Cauca – Sede Cali**, requiere contar con un inmueble que cumpla con las condiciones mínimas de carácter técnico, administrativo y de infraestructura (diseño y arquitectura), económico, jurídico y financiero que posibilitan la óptima prestación de los servicios ofrecidos por LA UNIDAD a los usuarios, generando un reconocimiento e identificación institucional que conlleve al cumplimiento de la misión de *"conducir a las víctimas de abandono y despojo, a través de la gestión integral para la restitución sostenible de sus tierras y territorios, a la realización de sus derechos y a la construcción de la paz en Colombia"*.

De conformidad a la necesidad presentada en los párrafos anteriores y en aras de continuar con el cumplimiento a la estrategia 2024, se hace necesario contar con un inmueble en donde funcione Dirección Territorial Valle del Cauca – Sede Cali, toda vez que se requiere seguir prestando el servicio de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas, cuyos cálculos se describen a continuación:

CÁLCULO DEL ÁREA REQUERIDA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA – SEDE CALI

De conformidad con lo establecido en el MANUAL DE ESTANDARIZACIÓN DE ESPACIOS DE TRABAJO PARA ENTIDADES DEL ESTADO de LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA – Virgilio Barco Vargas, se efectuó el cálculo para establecer el área útil mínima del inmueble para el funcionamiento de la **Dirección Territorial Valle del Cauca – Sede Cali** , de modo que, se garantice la óptima prestación de los servicios a su cargo, así:

CALCULO DE AREAS SANTIAGO DE CALI			
ESPACIOS	CANTIDAD	AREA ESTANDAR M2	TOTAL M2 UTILES NECESARIOS
PUESTOS OPERATIVOS (Incluye Vigilancia)	79	3	237
OFICINA DIRECCIÓN	1	20	20
RECEPCION DIRECTOR	1	5	5
RECEPCION PRINCIPAL	1	5	5
MODULOS ATENCIÓN	4	10	40
MODULO CORRESPONDENCIA	1	15	15

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

ALMACEN O DEPÓSITO	1	30	30
CUARTO INSUMOS ASEO	1	4	4
CUARTO INSUMOS CAFETERÍA	1	4	4
CAFETERÍA	1	15	15
SALA ESPERA	1	30	30
SALA DE AUDIENCIAS	1	20	20
SALA DE JUNTAS CAPACIDAD 25 - 30 PERSONAS	1	45	45
CUARTO ASEO	1	5	5
CUARTO RECICLAJE	1	8	8
CENTRO DE CABLEADO	1	15	15
SUB TOTAL M2 UTILES			**498**

ESPACIOS	CANTIDAD	No ESTANTES UNIDADES DE CONSULTA	TOTAL M2 UTILES NECESARIOS
ARCHIVO (CAJAS X 200)	1200	80	80

TOTAL M2 UTILES	
ADICIONAL DE 30% MUROS, CIRCULACIÓN, CRECIMIENTO	137
TOTAL AREA M2 UTIL REQUERIDA MINIMA SANTIAGO DE CALI	**715**

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones de carácter técnico, tecnológico, administrativo, de infraestructura (diseño y arquitectura), económico, jurídico y financiero que son requeridas para la óptima prestación de los servicios ofrecidos por LA UNIDAD, el inmueble a arrendar deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Que el bien inmueble cuente con un área útil mínima aproximada de 715 mts2, que incluye los M2 que ocupan las columnas, espacios de circulación, muros, divisiones y/o baños, entre otros, que permita optimizar las condiciones de funcionamiento de las oficinas. Los cálculos realizados por la Unidad para la identificación de las áreas requeridas se hicieron con base en los cupos aprobados para la vigencia 2023.
b) Que el inmueble debe estar ubicado preferiblemente cerca a entidades gubernamentales de la ciudad de Santiago de Cali en un lugar estratégico y con un entorno óptimo de seguridad.
c) Que el bien inmueble debe estar ubicado geográficamente en un lugar central que posibilite y facilite la concurrencia de las víctimas, funcionarios, contratistas y demás colaboradores para el cumplimiento de los

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

servicios que presta la Unidad.

d) Que el inmueble cumpla con las condiciones óptimas a cabal funcionamiento de la entidad de conformidad con la Resolución 2.400 de 1.979 en el Título II. De Los Inmuebles Destinados a Establecimientos De Trabajo, Emitida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.
e) El bien inmueble debe contar con las condiciones mínimas de accesibilidad para las personas de la tercera edad y las personas en situación de discapacidad o en caso de no contar con las especificaciones mínimas que son necesarias, el arrendador deberá viabilizar las posibilidades de adecuación sin que esto genere un costo adicional para la Unidad.
f) Que el bien inmueble presente un correcto funcionamiento de las instalaciones físicas (Ejemplo: Instalación o Adecuación de Redes Hidrosanitarias (Baterías de Baños incluyendo baños para discapacitados), Redes Eléctricas (Incremento de Cargas de Energía Eléctrica - Funcionamiento de Oficinas), Accesorios Sanitarios, etc.)
g) Que el bien inmueble cuente con una correcta prestación de los servicios públicos domiciliarios
h) Que el bien inmueble tenga la certificación expedida por la entidad competente sobre el concepto del uso del suelo que permita dar constancia de que en la zona de ubicación del inmueble pueden funcionar oficinas para brindar atención a los usuarios y al público en general.
i) Que el bien inmueble cuente con la mayor cantidad de iluminación natural. La iluminación general o iluminación especial (luminarias para trabajo), deberán garantizar óptimos niveles adecuados de iluminación y unas relaciones adecuadas de luminancias entre la pantalla y su entorno, para lo cual hay que tener en cuenta los siguientes factores: 1. Función del trabajo a realizar, 2. Necesidades visuales del usuario., 3. Tipo de pantalla que se va a utilizar.
j) Que el bien inmueble cuente con espacios especiales como, cuarto de Reciclaje y recolección de basuras, espacio de ser posible para Parqueaderos de automóvil y bicicletas de conformidad con la Ley 1811 de 21 de octubre de 2016.
k) El arrendador deberá garantizar que el inmueble cuente con un sistema de ventilación natural, a través de rejillas especialmente dispuestas, dependiendo del diseño arquitectónico y que permita el ahorro de energía.
l) El contratista o arrendador deberá garantizar que los sistemas de transporte vertical (si aplica), tales como ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, rampas eléctricas, etc. cumplan con los lineamientos establecidos para tal fin.
m) El bien inmueble debe cumplir con las adecuaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de las instalaciones físicas (Ejemplo: Redes Eléctricas (Incremento de Cargas de Energía Eléctrica - Funcionamiento de Oficinas), Accesorios Sanitarios, etc.)
n) El bien inmueble a contratar debe contar con la prestación de los servicios públicos domiciliarios independientes.
o) Frente al inmueble a contratar se debe aportar el certificado de uso del suelo expedido por la autoridad competente que permita dar constancia de que en la zona de ubicación del inmueble pueden funcionar oficinas para brindar atención a los usuarios y al público en general.
p) El arrendador deberá garantizar que los sistemas de transporte vertical (tales como ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, rampas eléctricas, etc.) se les realice el mantenimiento preventivo y correctivo (Revisiones Mensuales) (si aplica).
q) El arrendador debe permitir las adecuaciones que la Unidad requiera para la puesta en marcha de una oficina. (Autorización Escrita).
r) Que el bien inmueble cuente con un espacio para la ubicación de condensadoras.

4. OTRAS ESPECIFICACIONES

- N/A

4.1 INSTALACIÓN: N/A

4.2 FUNCIONAMIENTO: N/A

4.3 GARANTÍAS: N/A

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

4.4 SOPORTE TÉCNICO: N/A

4.5 FORMA DE PAGO

La Unidad cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

El valor de los Cánones de Arrendamiento se pagará de manera anticipada MENSUAL O PROPORCIONALMENTE POR FRACCIÓN DE MES A EJECUTAR, tomando para tal propósito MESES DE TREINTA (30) DÍAS.
Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago:

A. **REQUISITOS PARA AUTORIZAR EL PAGO: i)** Correcta presentación de la factura con los requisitos legales vigentes; **ii)** Copia de Acta de recibo de bien inmueble en el formato GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por EL ARRENDADOR y el supervisor (**Requisito exigible para autorizar el primer pago en contratos de arrendamiento**); **iii)** Verificación de cumplimiento de obligaciones contractuales, mediante el documento GC-FO-32 Certificado de Cumplimiento y Recibo a Satisfacción.

B. **DOCUMENTOS PARA EL TRAMITE DE PAGO: i)** Correcta presentación de la factura/cuenta de cobro; **ii)** Expedición por parte del supervisor del Contrato del GC-FO-32 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, por parte del supervisor; **iii)** Expedición por parte del supervisor del Contrato del GF-FO-04 CERTIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PAGO; **iv)** Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales o planilla de pago para personas naturales conforme al artículo 282 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto Reglamentario 510 de marzo 05 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007; **v)** Copia Entrada a Almacén de los bienes recibidos a satisfacción por parte del Supervisor (si aplica);
Nota: Para el primer pago se debe entregar copia del RUT actualizado, copia de la autorización de facturación y la oferta económica.

C. **CONDICIONES PARA EL PAGO: i)** Estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC-y a disponibilidad de Tesorería. **ii)** No obstante la forma de pago se subordina a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y al registro presupuestal correspondiente.

Nota 1: El pago será cancelado/efectuado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que EL ARRENDADOR señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

Nota 2: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. En caso de los bienes que se deban ingresar al almacén se recibirá para su recepción la entrega de la factura.

Nota 3: La factura debe contener los ítems necesarios que permitan verificar la liquidación de los valores facturados, de conformidad con los valores ofertados por el contratista, discriminando: conceptos, cantidades, valores unitarios y valor total.

Nota 4: En caso de que el inmueble tenga cuota de administración, el valor se incluirá dentro del canon de arrendamiento y por tanto el ARRENDATARIO será responsable de hacer el respectivo pago a la administración donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, mediante la figura del reintegro, donde el ARRENDADOR realizará el pago en su nombre y dicho monto será objeto de reembolso mensualmente. El incremento de la cuota de administración se realizará el primero (1) de enero de cada vigencia fiscal, de acuerdo con el porcentaje

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

decretado por parte de la Asamblea de propietarios o el organismo que corresponda, y la misma se pagará de manera retroactiva y/o según los soportes allegados por el Arrendatario, teniendo en cuenta que la forma de pago de la cuota de administración ordinaria se realiza mediante la figura del reintegro, para lo cual el supervisor deberá realizar el debido seguimiento.

4.6 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato es a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato hasta el **31 de diciembre de 2024.**

PARÁGRAFO: El Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble no será objeto de prórroga automática de su plazo de ejecución.

4.7 OBLIGACIONES GENERALES

El arrendador se obliga a cumplir, entre otras, todas y cada una de las siguientes obligaciones:

1. Suscribir las Actas, junto con la persona delegada por la Unidad con el propósito fundamental de cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
2. Cumplir cabalmente el objeto y las obligaciones del Contrato, bajo las condiciones técnicas y tiempos señalados en el Contrato y demás documento que lo integran.
3. Disponer para la ejecución del presente Contrato del personal calificado y debidamente capacitado y colaborar con la Unidad para garantizar tal fin.
4. Velar por el debido cumplimiento y calidad de los bienes pactados y responder por ellos, de conformidad con las disposiciones consagradas en la Ley 80 de 1993 (Artículo 5º - Numeral 4º), independientemente de las garantías ofrecidas.
5. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
6. Reportar de manera inmediata al Supervisor del Contrato cualquier novedad o anomalía que se presente.
7. Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones y/o sugerencias realizadas por la persona delegada por la Unidad para cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
8. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de Autoridad competente el cual deberá ser informado al Supervisor del Contrato.
9. Cumplir estrictamente los términos pactados en el Contrato.
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Unidad, a través de la persona responsable del control de la ejecución del Contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
11. Realizar por su cuenta el pago oportuno de los salarios, subsidios, prestaciones sociales, afiliaciones y cancelación de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) a que hubiere lugar, de todos los empleados, en especial del personal destinado para el cumplimiento del objeto del Contrato, de acuerdo con el Régimen Laboral Colombiano, debiendo presentar en su oportunidad, la respectiva certificación de cumplimiento, expedida por el Revisor Fiscal.
12. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
13. Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del Contrato.
14. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del Contrato.
15. Entregar información veraz y verificable para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención de riesgos de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la Circular Externa 018 de 2013 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

la adicionen o modifiquen.

16. Solicitar al Supervisor del contrato, con mínimo 15 días de antelación, las modificaciones contractuales que llegase a requerir para la adecuada ejecución del mismo.
17. Las demás que se requieran para la correcta ejecución del Contrato.

a. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

EL ARRENDADOR se obliga a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

1. Entregar materialmente a EL ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición, en términos de calidad y oportunidad, los servicios, elementos o usos conexos convenidos en el Contrato de Arrendamiento.
2. Entregar el inmueble dado en arrendamiento debidamente saneado (Paz y Salvo) por todo concepto, especialmente en lo concerniente al pago por concepto de impuestos y servicios públicos y libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros (anteriores ARRENDATARIOS).
3. Conceder el uso y el goce del inmueble en los términos establecidos en el presente contrato de arrendamiento y en los documentos que lo componen.
4. Entregar dentro de los cinco (5) días de iniciada la ejecución del contrato, cronograma para aprobación por parte de la supervisión que permita realizar las adecuaciones y/o ajustes que garanticen el correcto funcionamiento y óptimo funcionamiento del inmueble, (actividades como pintura interna y externa, mantenimientos preventivos y correctivos de baños, puertas, cubiertas, entre otros.)
5. Realizar las adecuaciones producto del anterior numeral dentro de un plazo máximo de 1 mes posterior a la entrega del cronograma en mención.
6. Realizar las reparaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de la estructura de la edificación, causadas por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, con el objeto de evitar y corregir fisuras, grietas, goteras, humedades, filtraciones, baldosas partidas o levantadas, deterioro de maderas, oxidación de metales, inclinación de paredes y daños en techo, cielo raso, paredes, pisos, zócalos, escalones, escaleras, divisiones y mampostería. Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.
7. Garantizar el adecuado servicio y suministro eléctrico, y realizar las adecuaciones y mantenimientos carácter preventivo y/o correctivo en las redes eléctricas internas del inmueble, incluyendo incremento de energía eléctrica, corriente regulada y polo a tierra. Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.
8. Garantizar que las instalaciones cuentan con sistemas ahorradores de energía y agua.
9. Realizar las reparaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de las líneas o tuberías de conducción hidrosanitarias, lo que incluye cambio de tuberías averiadas, pernos, etc.; así como de los elementos accesorios a los mismos, como grifos, inodoros, lavamanos, duchas, orinales, etc., causadas por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor. Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.
10. Garantizar que los mantenimientos y/o reparaciones de carácter correctivo, causados por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, sean atendidos en un lapso no mayor a 24 horas, contados a partir del momento en que conozca del hecho.
11. Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal.
12. Realizar las visitas técnicas de mantenimiento preventivo de los ascensores (Revisiones Mensuales) utilizando el tiempo que se considere necesario con el propósito de realizar las siguientes actividades: Aseo, lubricación y ajuste de mecanismos, partes eléctricas y electrónicas; ajustes electromecánicos de puertas; verificación de estado de cables de tracción; compensación, cables de gobernadores de velocidad, cables de selectores, cables de viaje; inspección de circuitos de seguridad, alumbrados de las cabinas y revisión de señales luminosas, revisión de alambrados eléctricos, entre otras (si aplica).
13. Realizar las visitas técnicas de mantenimiento correctivo de los ascensores, las cuales incluyen trabajos que no están contemplados en las visitas técnicas de mantenimiento preventivo y que por lo general deben involucrar el cambio de piezas o elementos que se desgastan en el largo plazo por el uso de los ascensores (Si aplica).
14. Reconocer las mejoras necesarias (reparaciones) que requiera el inmueble, de conformidad con las disposiciones que se encuentran consagradas en el Código Civil (Artículo 1985 y Artículo 1993). El valor de las reparaciones se reembolsará conforme a la facturación que para este efecto le presente a EL ARRENDATARIO.
15. Garantizar la disposición final de residuos peligros y RAEE mediante su debida y adecuada entrega a gestores ambientales y/o puntos autorizados, siguiendo la normatividad ambiental vigente, incluyendo todos los residuos que se generen a partir de las obras y/o actividades de mantenimiento adelantadas en cualquiera de las sedes de la UAEGRTD.
16. Garantizar que los elementos o insumos adquiridos para los mantenimientos locativos deben ser

biodegradables o ecológicos.

17. En caso de requerir para el desarrollo de las actividades la solicitud de (licencias, permiso. Ect), los trámites ante respectivos ante las autoridades Ambientales competentes, estaría a cargo del contratista.
18. Reconocer las mejoras útiles, si se llegaran a utilizar en el inmueble dado en arrendamiento, de conformidad con las disposiciones normativas consagradas en el Código Civil (Articulo 1994), siempre y cuando EL ARRENDADOR haya consentido las mismas.
19. Tramitar las licencias, permisos, autorizaciones y conceptos que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento.
20. Suscripción del Acta de Recibo del bien inmueble soportada con el inventario la cual debe estar firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor designado por EL ARRENDATARIO (Requisito exigible para el inicio y la terminación del contrato) con su respectivo registro fotográfico y/o videográfico.
21. La factura del cobro de arrendamiento del inmueble deberá ser presentada a la UAEGRTD dentro los diez (10) primero dias calendario del mes.
22. Para poder realizar la actualización y pago retroactivo de las cuotas de administración el arrendador deberá remitir la documentación soporte a la UAEGRTD a más tardar en el mes de mayo de la vigencia.
23. Las demás obligaciones inherentes al desarrollo del objeto contractual.

5. ADVERTENCIA

La cotización solicitada con el presente documento servirá como base para la elaboración de un estudio de mercado y por tanto no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes.

Nombre del responsable: LUIS GABRIEL RODRIGUEZ DE LA ROSA N° de radicado:

LUIS GABRIEL RODRIGUEZ DE LA ROSA
DIRECTOR TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO SEDE CALI

Proyectó: Aurora Valencia Rosero – Profesional Administrativa – Valle del Cauca – eje cafetero sede Cali.

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos