
De: Patricia Gonzalez Vasco <pgonzalezv@dian.gov.co>
Enviado: viernes, 22 de mayo de 2020 6:36 p. m.
Para: Rafael Perez Lequerica <rafaelperezl@yahoo.com>
Cc: Yaqueline Portilla Carvajal <yportillac@dian.gov.co>
Asunto: URGENTE_SOLICITUD DE OFERTA_CONTRATO ARRENDAMIENTO SEDE DSIB 2020-2022
MAYO 22

1-32-000-201-291
Bogotá D.C., mayo 22 de 2020

Doctor
RAFAEL ENRIQUE PÉREZ LEQUERICA
Representante Legal
PROMOTORA PARQUE SANTANDER
Carrera 2 No. 11-41, Edificio Grupo área Of 2401
Cartagena - Bolívar
rafaelperezl@yahoo.com

Asunto: **SOLICITUD DE OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ**

Estimado Doctor Rafael Enrique reciba un cordial saludo,

La **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** necesita para su funcionamiento contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en el centro de Bogotá, que cumpla los requerimientos establecidos en el **ANEXO No. 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** que amablemente remitimos para su conocimiento.

Las condiciones de ejecución del contrato serían las siguientes:

Objeto:	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la cra 6 # 15-32, de Bogotá para el normal funcionamiento de la Sede Centro de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ
Alcance del objeto:	El ARRENDADOR entrega a la DIAN el arrendamiento llave en mano, del inmueble dotado de conformidad con los requerimientos establecidos en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS , para el funcionamiento de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ , incluyendo dentro del canon de arrendamiento del inmueble la dotación de puestos de trabajo, mobiliario y la administración, que a la vez incluye costos por concepto de gestión de riesgos atribuibles al arrendador, seguros contra todo riesgo de bienes muebles, reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos necesarios para el normal funcionamiento del inmueble, puestos de trabajo, mobiliario e inmuebles por adhesión relacionados en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS .

	<p>Así mismo, el canon de arrendamiento incluye las mejoras útiles incluidas en el numeral 3 del ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.</p> <p>El ARRENDADOR deberá garantizar el correcto funcionamiento del inmueble, inmuebles por adhesión y bienes muebles relacionados en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, por lo que será responsable de realizar con oportunidad, calidad y por su cuenta y riesgo los mantenimientos generales periódicos preventivos y los correctivos que sean necesarios, con inclusión de repuestos nuevos y/o elementos originales, necesarios para el satisfactorio e ininterrumpido funcionamiento del edificio, de conformidad con las rutinas y tiempos establecidos para cada uno en los correspondientes manuales de los productos (bienes) o partes del inmueble fachadas, terrazas, cerramientos, pisos, cielos rasos, muros, estructuras, pintura, instalaciones eléctricas normal y regulada, instalaciones lógicas, e iluminación, instalaciones sanitarias, hidráulicas, aguas lluvias, redes de conexión telefónicas, zonas húmeda -baños, cocinas, cafeterías, comedores, pocetas- puntos fijos, muebles, sillas, archivadores- y de sus inmuebles por adhesión -ascensores, sistema de control de acceso, sistema de archivo rodante y aplicable, plantas eléctricas, equipos de aires acondicionados de precisión, sistema de extracción de aires, bombas de impuso de agua para red de agua potable y sistema de detección y extinción de incendios, eyectores de aguas lluvias y aguas servidas en los sótanos y demás elementos propios del inmueble y mueble incluidos en el arrendamiento, entre otros.</p> <p>La UAE-DIAN - en su calidad de ARRENDATARIA asumirá los costos de la contratación bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación que tendrá el ARRENDADOR y Supervisor de entregar a la EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA contratada por la UAE-DIAN, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del contrato de arrendamiento, que deberán ser objeto de vigilancia y custodia por parte de la EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA.</p> <p>La UAE-DIAN asumirá el costo de los servicios públicos, conectividad, fumigación del inmueble, servicios de aseo y cafetería, vigilancia privada, así como cualquier otro necesario para su funcionamiento y que no esté incluido dentro de los costos de administración del inmueble.</p>
Línea PAA:	207
Modalidad de contratación:	Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles, de la Ley 1150 de 2007, debiendo para el efecto aplicar el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece las siguientes reglas: (i) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble; y (ii) Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.
Documentos del proponente que se deben	

adjuntar a la Oferta:	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de existencia y representación legal vigente (expedido con una antelación no superior a 30 días calendario). Cuando el representante legal tenga limitada su capacidad para contratar, deberá adjuntar la correspondiente autorización del órgano directivo de la sociedad. Cuando se actúe en calidad de apoderado se debe acreditar esta condición mediante poder general o especial vigente con las formalidades legales. • Copia del documento de identidad del representante legal • Certificación de paz y salvo por concepto de seguridad social y parafiscales, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso, en el actual mes (<i>Art.50 de la Ley 789 de 2002</i>). • Manifestación de que no está incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés para contratar con el Estado, establecidos en la Constitución Política y Legislación vigente, entre otras Art.126 y 127 de la Constitución Política; Art.8, 9 y 58, Num. 6 de la Ley 80 de 1993; Art. 91 de la Ley 418 de 1997, Art.60 de la Ley 610 de 2000; Art. 5 de la Ley 828 de 2003, Art.1, 2, 3, 4, 5 y 90 de la Ley 1474 de 2011; Art.31 y 33 de la Ley 1778 de 2016, y Art. 183, Num.4 de la Ley 1801 de 2016, aclarando que conocen las consecuencias que se derivan para el contratista por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa (Art.26, Num.7 de la Ley 80 de 1993) • Registro Único Tributario • Certificación de cuenta bancaria para pagos • Formato FT-FN-1507 Registro de terceros diligenciado y firmado
Condiciones de la Oferta:	<ul style="list-style-type: none"> • La Oferta debe ser presentada en el formato que se adjunta, con una vigencia no inferior a 90 días calendario. • Debe adjuntar a la oferta: <ul style="list-style-type: none"> • Certificado de tradición y libertad vigente del inmueble ofrecido • Pago del último impuesto predial
Obligaciones Generales del Arrendador:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado; (2) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales; (3) Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo; (4) Suscribir en conjunto con el SUPERVISOR el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato; (5) Colaborar con la UAE-DIAN para que el objeto contratado se cumpla con la calidad exigida; (6) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el SUPERVISOR; (7) Mediante certificación expedida por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal o Contador, según sea el

caso, acreditar que se encuentra a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de seguridad social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales, cuando haya lugar. Para el efecto debe: **(i)** Presentar al **SUPERVISOR** relación del personal con el que ejecutará el contrato de arrendamiento, junto con la afiliación a AFP, EPS y ARL[1] como requisito para la suscripción del **ACTA DE INICIO**; **(ii)** Acreditar al **SUPERVISOR** para la suscripción del Acta de inicio, que la cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales del personal con el que ejecutará el contrato ya inició, de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.4.2.2.6 del D.1072/2015[2]; **(iii)** Acreditar mensualmente el pago oportuno y completo de la seguridad social y parafiscales del personal con el que ejecuta el contrato; **(iv)** El **ARRENDADOR** debe contribuir al cumplimiento oportuno de las obligaciones que frente al Sistema de Seguridad Social Integral se deriven para la **UAE-DIAN** y **ARRENDADOR**, establecidas en las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1562 de 2012, 1553 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y Decreto 1273 de 2018, y demás que las adicionen, complementen o modifiquen; **(8)** Mantener fijos los precios ofertados y pactados, durante la ejecución del contrato; **(9)** Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta; **(10)** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al **SUPERVISOR** del contrato, según corresponda; **(11)** Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente; **(12)** Cumplir las siguientes obligaciones de confidencialidad y seguridad de la información: **(i)** Custodiar y cuidar la documentación e información que en cumplimiento del objeto contractual nos sea entregada por la **UAE-DIAN**, así como a la que tengamos acceso, y a impedir o evitar su sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebida; **(ii)** Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que hagamos uso o tengamos conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndonos a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la **UAE-DIAN** para conocerla; **(iii)** No ejercer actos que comprometan o afecten a la **UAE-DIAN**, utilizando inclusive después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de contribuyentes y responsables de obligaciones administradas por la **UAE-DIAN**, bases de datos de cualquier índole, software, procedimientos, claves secretas, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la **UAE-DIAN** en cumplimiento de su misión institucional; **(iv)** Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensibles a los que tengamos acceso; **(v)** Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que recibamos, produzcamos, procesemos o

tengamos acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, pérdida o difusión no autorizada; **(vi)** No transferir, ceder o divulgar el “usuario” y “contraseña” que nos sean asignados (si aplica), teniendo en cuenta que se encontrarían bajo nuestra responsabilidad todas las acciones o tareas que se realicen con estos; **(vii)** Devolver en los términos establecidos en el contrato, toda la información que nos sea entregada o que hayamos obtenido de la **UAE-DIAN** en cumplimiento del contrato; **(viii)** Conocer, respetar y cumplir las políticas de buen gobierno, normas y medidas de seguridad implementadas por la **UAE-DIAN** y demás normatividad interna relacionada, a fin de garantizar la seguridad y protección de los activos de información de la entidad; y **(ix)** Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen; **(13)** Permitir la asistencia de su personal a las capacitaciones de seguridad y salud en el trabajo a las que lo convoque la **UAE-DIAN** y tener en cuenta las precauciones que incluyen: **(i)** Procurar el cuidado integral de la salud del personal con el que ejecuta el contrato, **(ii)** Suministrar y exigir a su personal la utilización permanente de los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo; **(iii)** Informar inmediatamente al **SUPERVISOR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales; **(iv)** Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la **UAE-DIAN** o **ARL**; **(v)** Cumplir las Políticas, normas, reglamentos, instrucciones y lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuestos en la ley y en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo **SG-SST** de la **UAE-DIAN**; **(vi)** Informar oportunamente al **SUPERVISOR** toda novedad derivada del contrato; y **(vii)** Acreditar al **SUPERVISOR** el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar, cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados por no haber sido prestados^[3]; **(14)** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la **UAE-DIAN** a través del **SUPERVISOR**, según corresponda, 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; **(15)** Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato; **(16)** Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño o pérdida de documentación generada por los servidores públicos, contratistas, visitantes y/o bienes de la entidad; **(17)** Responder por la conservación, seguridad y uso adecuado de los bienes y documentos que le sean entregados por la **UAE-DIAN** en ejecución del contrato; **(18)** Prestar el servicio de administración del inmueble con la oportunidad y calidad pactada, asumiendo el riesgo del no pago de los servicios prestados con calidad inferior a la pactada, y certificados como no recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR**, así como el riesgo de la indemnización de perjuicios causados por

	<p>incumplimiento, mora o mala calidad del servicio; (19) Entregar el bien inmueble en arrendamiento, con las especificaciones técnicas exigidas en el anexo técnico, so pena de hacerse acreedor a las multas estipuladas en el contrato; y (20) En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.</p>
Obligaciones especiales del Arrendador:	<p>1. Cumplir con oportunidad y calidad el contrato de arrendamiento de conformidad con lo pactado y en concordancia con los Estudios Previos, ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ANEXO No. 2 MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN y propuesta presentada, que forman parte integral del contrato; (2) Conceder a la UAE-DIAN a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO, a título de arrendamiento, la tenencia total del inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de la ciudad de Bogotá, compuesto por 18 pisos y 2 sótanos, así como bienes muebles e inmuebles por adhesión en las condiciones establecidas en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, para el funcionamiento de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ de la UAE-DIAN, (3) Entregar a la UAE-DIAN - en su calidad de ARRENDATARIA - mediante inventario que debe constar en un acta suscrita entre el ARRENDADOR y Supervisor, los bienes muebles del Numeral 2 “PUESTOS DE TRABAJO Y MOBILIARIO” del ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, que forman parte de la dotación del inmueble arrendado, dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que se suscriba el ACTA DE INICIO del contrato; (4) Constituir durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento Póliza de Seguro Todo Riesgo que cubra la totalidad de los bienes muebles entregados como dotación del inmueble arrendado relacionados en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, en la que el ARRENDADOR en su calidad de propietario de dichos bienes sea el beneficiario, para asegurar riesgos tales como pérdida, hurto, incendio, terremoto, etc., sin perjuicio de la obligación que tiene la Entidad ARRENDATARIA de dar buen uso a los bienes recibidos con el inmueble arrendado y de contratar bajo su cuenta y riesgo el servicio de vigilancia privada y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento; (5) Realizar oportunamente por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de las reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y/o correctivos que el inmueble, inmuebles por adhesión y/o muebles incluidos en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS necesiten. Para el efecto el ARRENDADOR deberá adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo necesarias y exigidas en la normatividad vigente, orientadas a salvaguardar la salud y la vida del personal que ejecute las obras, reparaciones y/o mantenimientos, así como para proteger la salud y la vida de los funcionarios y contratistas de la DIAN, visitantes y contribuyentes, y para evitar el daño a los bienes, archivos e información de propiedad de la Dirección Seccional de Impuestos Bogotá; (6) Garantizar que durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato las plantas, ascensores, bombas, aires acondicionados, extractores de aires y</p>

demás equipos que son indispensables para el normal funcionamiento del inmueble arrendado, tengan servicio de atención permanente, para que las fallas se puedan solucionar dentro del menor término posible; **(7)** Durante la ejecución de las actividades incluidas en el Numeral 3 **“REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS”** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, el **ARRENDADOR** deberá garantizar el normal funcionamiento de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** con la mínima perturbación a los funcionarios, contratistas, contribuyentes y visitantes de la entidad, sin costo adicional para la Entidad **ARRENDATARIA**; **(8)** Ejecutar las actividades del del Numeral 3 **“REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS”** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, por su cuenta y riesgo, con la calidad y oportunidad establecida en dicho anexo, presentando para el efecto al Supervisor Plan de manejo ambiental, de obra y manejo de materiales que garantice la incorporación de todas las medidas de protección y seguridad tanto para los funcionarios y contratistas que prestan sus servicios en el inmueble arrendado, como para los contribuyentes, visitantes y comunidad en general, el cual será de obligatorio cumplimiento para el arrendador; **(9)** Garantizar que el personal que contrate directamente o por intermedio de terceros para la realización de obras, mantenimientos preventivos y/o correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión, puestos de trabajo o mobiliario, presten sus servicios debidamente identificados y utilizando los elementos de protección personal que requieran según su actividad. Para su ingreso al Edificio el Arrendador deberá presentar al Supervisor y a la Empresa de Vigilancia la relación del personal, así como los periodos de tiempo y horarios durante los cuales tienen justificado su ingreso; **(10)** Suscribir con el Supervisor el acta de inicio, acta de entrega de puestos de trabajo y mobiliario y actas de entrega de las mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS”** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, en las que se dejará constancia entre otros de los siguientes aspectos: **a)** Área o bien mueble entregado, **b)** Estado en el que se recibe el área o bien mueble, **c)** inventario de los bienes muebles, acometidas y demás elementos que sean entregados para uso de **la Entidad ARRENDATARIA**, determinando el estado en el que los mismos se reciben y manifestando su recibo a satisfacción. Para el efecto el **ARRENDADOR** debe entregar al Supervisor archivo fotográfico para que forme parte integral de dicha acta; **(11)** A partir de la entrega de las mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS”** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, en el evento en que se presenten detalles mínimos que se deban ajustar que no afecten o impidan el uso y goce satisfactorio de las instalaciones arrendadas, el **ARRENDADOR** tendrá un término no superior a **DOS (2) MESES** para efectuar los ajustes requeridos por el Supervisor. De

lo anterior se dejará constancia por escrito en el acta de entrega de la mejora útil; **(12) El ARRENDADOR** deberá obtener y mantener vigentes las licencias, permisos y/o autorizaciones que conforme a la legislación vigente sean necesarios para realizar las adecuaciones (mejoras útiles), mantenimientos preventivos (periódicos) y/o correctivos de los bienes inmuebles, inmuebles por adhesión y muebles objeto de arrendamiento, que están bajo su responsabilidad exclusiva. Si para su cumplimiento el **ARRENDADOR** necesita contratar a un tercero, deberá exigir y verificar que dicho tercero obtenga y mantenga vigentes dichas licencias, permisos y/o autorizaciones durante el término en el que realice su intervención; **(13) Permitir** a la Entidad **ARRENDATARIA** usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero; **(14) Administrar** y mantener el inmueble tomado en arriendo en condiciones óptimas para uso institucional; **(15) Realizar** por su cuenta y riesgo anualmente la limpieza de las fachadas del inmueble objeto de arrendamiento; **(16) Realizar** por su cuenta y riesgo, con oportunidad y calidad el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna y externa del inmueble objeto de arrendamiento, de conformidad con la periodicidad establecida en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, que incluye entre otros: (i) redes de agua potable, (ii) instalaciones eléctricas, (iii) instalaciones sanitarias, (iv) ascensores, (v) escaleras, (vi) ventanales, (vii) cortasoles, (viii) elementos de fachada, (ix) limpieza de vidrios externa, (x) suministro y cambio de vidrios, (xi) suministro y cambio de segmentos, (xii) suministro y cambio de accesorios, (xiii) zonas comunes, incluyendo recepción y salida, (xiv) cableado estructurado instalado, asegurando conectividad en óptimas condiciones que permita el eficiente acceso a las herramientas tecnológicas y de comunicación de la **UAE-DIAN**, (xv) evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones y demás daños que puedan llegar a limitar o afectar el uso satisfactorio e ininterrumpido de la edificación o menoscabar su seguridad; (xvi) reparaciones y sustituciones en general, necesarias cuando la causa del daño no sea atribuible a la **UAE-DIAN** -en su calidad de **ARRENDATARIA**- o a su personal, contratistas, visitantes o contribuyentes; (xvii) **FALLAS DE BAJA COMPLEJIDAD**: solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro de un término de hasta **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** contados a partir del requerimiento escrito del Supervisor, cuando la falla sea de baja complejidad; (xviii) **FALLAS DE MEDIANA COMPLEJIDAD**: solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro de un término de hasta **DOS (2) MESES** contados a partir del requerimiento escrito del Supervisor, cuando la falla sea de media complejidad, dependiendo de la naturaleza y la gravedad de la falla; (xix) **FALLAS DE ALTA COMPLEJIDAD**: solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro del término establecido por proveedor de servicios experto, cuando la falla sea de alta complejidad, caso en el cual el **ARRENDADOR** deberá: (a) presentar al Supervisor concepto

técnico del proveedor de servicios experto que justifique la complejidad y el plazo necesario para su reparación y puesta en funcionamiento; (b) suministrar y poner en funcionamiento un equipo de igual o superiores especificaciones técnicas a las que tenía el equipo dañado, mientras se efectúa la reparación; y (c) si no es viable técnicamente la sustitución temporal del equipo o bien dañado, las partes reducirán del canon de arrendamiento el valor correspondiente al bien o equipo que no pueda ser utilizado por la **ARRENDATARIA**, si la reparación requiere un término superior a dos (2) meses; **(17)** Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo debidamente instalados, en funcionamiento y a paz y salvo (Como se trata de la renovación de un contrato de arrendamiento, la Dirección Seccional en su calidad de arrendataria durante más de una década, ha sido la responsable del pago de los servicios públicos); **(18)** Garantizar durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato la disponibilidad de plantas eléctricas suficientes para que el inmueble arrendado pueda tener energía ante eventuales cortes de energía; **(19)** Ejercer la administración del edificio, designando durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento un **Administrador** que esté disponible los siete (7) días de la semana para solucionar con oportunidad y calidad los requerimientos que le realice la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** a través del Supervisor, y que se encargue entre otras actividades, de: (i) planear, contratar y supervisar las adecuaciones (mejoras útiles) y reparaciones locativas del inmueble, así como los mantenimientos preventivos y correctivos que requieran los inmuebles por adhesión, puestos de trabajo y bienes muebles relacionados en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, para su continuo y óptimo funcionamiento, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo para evitar accidentes de trabajo y/o enfermedades laborales tanto del personal de la obra, como de los funcionarios y/o contratistas de la DIAN; (ii) entregar a la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** contratada por la **UAE-DIAN**, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** del contrato de arrendamiento, que deben ser objeto de vigilancia y custodia por parte de la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA**; (iii) adquirir las pólizas de seguro todo riesgo de los bienes muebles incluidos en la dotación del inmueble arrendado y garantizar que su cubrimiento se realice por la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y que corresponda al valor real de los bienes asegurados; (iii) garantizar que la totalidad del personal que contrate directamente el **ARRENDADOR** o indirectamente a través de terceros (subcontratistas), que preste servicios en las instalaciones tomadas en arriendo por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ**, se encuentre afiliada como cotizante al Sistema General de Seguridad Social de salud, pensión y riesgos laborales, y que efectivamente se realicen los aportes correspondientes al término durante el cual presten sus servicios, sin excepción; (vi) garantizar que la totalidad del personal que contrate directamente el **ARRENDADOR** o indirectamente a través de terceros (subcontratistas), que preste servicios en las instalaciones tomadas en arriendo por la **DIRECCIÓN SECCIONAL**

DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, reciba y utilice los Elementos de Protección Personal que requieran para evitar enfermedades laborales y accidentes de trabajo, sin excepción; y (vi) garantizar el cumplimiento con oportunidad y calidad de la totalidad de las obligaciones asumidas por el **ARRENDADOR**. Para el efecto, el **Administrador** debe disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico para mantener contacto permanente con el Supervisor siete (7) días a la semana, veinticuatro (24) horas al día, trescientos sesenta y cinco (365) días al año; **(20)** Cumplir con oportunidad y calidad las obligaciones propias del **ARRENDADOR** de un contrato de arrendamiento establecidas en el Código de Comercio y Código Civil; **(21)** Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble objeto de arrendamiento; **(22)** Realizar las actividades necesarias para garantizar el continuo y satisfactorio funcionamiento del inmueble objeto de arrendamiento, así como el de los inmuebles por adhesión y la dotación de puestos de trabajo y mobiliario con la que entrega el Edificio; **(23)** Aclarar en todos los contratos que suscriba con terceros proveedores de bienes y servicios, que a través del contrato de arrendamiento la **UAE-DIAN** no tendrá ningún tipo de vínculo o relación legal, contractual o laboral con los diferentes proveedores de servicios que contrate el **ARRENDADOR**, ni con el personal que subcontrate para trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones locativas o mejoras útiles; **(24)** Evitar daño a bienes de la **UAE-DIAN** durante la ejecución de las actividades incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS**” del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, debiendo para el efecto implementar el siguiente tratamiento: (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular, (ii) planear con la debida diligencia y cuidado los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión o muebles de su propiedad que sean necesarios durante el plazo de ejecución del contrato según el cronograma de rutinas y periodicidad que se requieran para garantizar su óptimo funcionamiento, (iii) planear con la debida diligencia y cuidado las obras de reparaciones locativas que sean necesarias o mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 **“REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS”** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**; (iv) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de los mantenimientos preventivos, así como de las obras de reparaciones locativas y de mejoras útiles pactadas; (v) realizar la reubicación de puestos de trabajo o traslados de bienes y/o archivos que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención; (vi) si no es posible la reubicación de bienes durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la Subdirección de Gestión de Tecnología de Información y Telecomunicaciones de la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes de la **UAE-DIAN**, que deben incluir como mínimo

	<p>el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra; y (vii) ejecutar las intervenciones con la mayor diligencia, precaución y cuidado para evitar cualquier daño a los bienes de la UAE-DIAN; y (25) En general las obligaciones relacionadas en el Estudio Previo, ANEXO NO. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ANEXO NO. 2 MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN, contrato, propuesta y las que se desprendan de la naturaleza del contrato y su objeto.</p>
Obligaciones ambientales del arrendador:	<p>1. Privilegiar el uso de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TICs para adelantar las actividades objeto del consultado, con el fin de evitar el uso de documentos impresos; (2) De ser inminentemente necesario el uso de documentos impresos, se solicita al contratista hacer uso de papel ecológico, por tratarse de un insumo reciclable, biodegradable, libre de químicos blanqueadores y muchos de los cuales son elaborados con fibra de caña de azúcar, de acuerdo a la oferta presente en el mercado nacional, (3) Si durante las actividades objeto del contrato, el contratista ofrece almuerzos, refrigerios, estación de café o similares, se solicita al contratista evitar el uso y posterior generación de plástico de un solo uso (botellas de plástico para bebidas, tapas de botellas de plástico, envoltorios de comida, vasos, platos o cubiertos desechables, bolsas de plástico de supermercados, tapas de plástico, pitillos y mezcladores y empaques de icopor*). Se solicita hacer uso de vajilla convencional o envases elaborados 100% con materiales biodegradables; (4) Ahorrar recursos naturales como agua y energía durante la ejecución de las actividades objeto del contrato; (5) Optimizar el uso de recursos como papel y todo lo que se requiere durante las actividades asociadas al objeto del contrato; (6) Apropiar prácticas ambientales responsables por parte de todos los empleados públicos de la Entidad, así como de los contratistas y los proveedores; (7) Incorporar los principios de desarrollo sostenible en los procesos de relacionamiento con los clientes, proveedores, sociedad y demás grupos de interés; (8) Optimizar los procesos de la Entidad para hacerlos más sostenibles con el medio ambiente; (9) Ahorrar los recursos que la entidad emplea en el desarrollo de sus actividades; (10) Efectuar la respectiva separación y gestión de residuos aprovechables durante la ejecución del contrato, y (11) En general, las obligaciones relacionadas en el estudio previo, contrato, propuesta y las que se desprendan de la naturaleza del contrato y su objeto.</p>
Obligaciones del arrendador frente al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo:	<p>1. Para la suscripción del Acta de Inicio el ARRENDADOR debe entregar al SUPERVISOR relación del personal que pondrá a disposición de manera permanente para la ejecución del contrato y copia de la afiliación a seguridad social en pensiones, salud y riesgos laborales de la totalidad del personal con el que ejecutará el contrato de manera permanente; (2) Durante el plazo de ejecución del contrato, el ARRENDADOR deberá cumplir las siguientes obligaciones: (2.1) Permitir que el personal con el que ejecutará el contrato, asista a las capacitaciones en SST programadas por la UAE-DIAN (Art.2.2.4.6.11 del D.1072/15); (2.2) Pagar</p>

oportunamente aportes a seguridad social del personal con el que ejecute el contrato y exigir a sus proveedores de obras y/o servicios que afilien y paguen oportunamente la seguridad social de salud, pensión y riesgos laborales del personal que subcontraten para la ejecución de obras y/o prestación de servicios por el periodo correspondiente a la realización de dichas obras y/o servicios; **(2.3)** Contribuir al cumplimiento de la **POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la **UAE-DIAN** adoptada mediante **RES.0062 DE 01/09/2016**; **(2.4)** Entregar y exigir la utilización permanente de Elementos de Protección Personal por parte del personal con el que ejecute el contrato y exigir a sus proveedores de obras y/o servicios que suministren y exijan la utilización de los EPP al personal que subcontraten para la realización de obras y/o servicios durante la totalidad del término que duren dichas obras y/o servicios, según identificación de riesgos laborales; **(2.5)** Cumplir y hacer cumplir por parte de sus proveedores de obras y/o servicios las normas laborales y de seguridad y salud en el trabajo vigentes en Colombia; **(2.6)** Cumplir y hacer cumplir por parte de sus proveedores de obras y/o servicios las normas técnicas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables a las actividades derivadas de las obligaciones del contrato; **(2.7)** Reportar cualquier acto o condición insegura que observe dentro de las instalaciones tomadas en arriendo o por fuera, que pueda considerarse como una amenaza para la misma, y tomar las medidas correctivas dentro del menor término posible para evitar accidentes de trabajo de funcionarios de la DIAN o daños a terceros; **(2.8)** Dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de Inicio el **ARRENDADOR** debe entregar al Supervisor la Autoevaluación conforme a la Tabla de Valores y Calificación de Estándares Mínimos del SGSST establecida en el artículo 27 de la Resolución No. 312 de 2019; **(2.9)** Dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción del Acta de Inicio el **ARRENDADOR** debe entregar al Supervisor un Plan de Mejora conforme al resultado de la Autoevaluación de los Estándares Mínimos de SG-SST; **(2.10)** En diciembre de 2020 el **ARRENDADOR** debe registrar en la página web del Ministerio del Trabajo el formulario de Autoevaluación de los Estándares Mínimos de SG-SST; **(2.11)** implementar las acciones que sean necesarias como resultado de la autoevaluación de los Estándares Mínimos a la que hace referencia el Art. 28 de la Resolución No. 0312 del 13 de febrero de 2019 del Ministerio del Trabajo; **(2.12)** presentar a la ARL el plan de mejoramiento conforme a la evaluación de los Estándares Mínimos de SST y cumplir sus recomendaciones; **(2.13)** cumplir los planes de mejoramiento solicitados por el Ministerio del Trabajo, de conformidad con el Art. 29 de la Res. 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo; **(2.14)** Cumplir las fases de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo establecidas en la Resolución 0312 de 2019 de su empresa; **(2.15)** El contratista debe entregar una certificación del revisor fiscal o representante legal, expedida con una antelación no superior a un mes, mediante la cual deje constancia de que se encuentra a paz y salvo en sus obligaciones con el sistema de seguridad social para pensión, salud, riesgos laborales y parafiscales; **(2.16)** El contratista debe suministrar la relación del personal con el que ejecutará el contrato, acreditando su afiliación a

riesgos laborales (Art.2.2.4.2.2.5, D.1072/2015), la cual debe estar acorde a la actividad contratada según las definiciones de niveles de riesgos dispuestas en el Dec. 1607 de 2007, y a seguridad social en pensión y salud. Para el cumplimiento de este requisito, la empresa contratista debe tener disponible la afiliación a la ARL para el contrato suscrito con la entidad y copia de la Planilla de seguridad social evidenciando pagos de último mes; **(2.17)** Permitir que el personal con el que ejecutará el contrato asista a la inducción de seguridad y salud en el trabajo que programe el supervisor del contrato con la **COORDINACIÓN DE BIENESTAR, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la **UAE-DIAN** (Art.2.2.4.6.11, D.1072/15); **(2.18)** Identificar, prevenir y mitigar riesgos de seguridad y salud en el trabajo del personal con el que ejecute el contrato, y responder civil y penalmente por el incumplimiento de esta obligación; **(2.19)** Reportar al supervisor del contrato cualquier acto o condición insegura encontrada en la entidad durante la ejecución del contrato; (18) Participar en las actividades lideradas por la **COORDINACIÓN DE BIENESTAR, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la **UAE-DIAN** que se realicen durante la ejecución del contrato; **(2.20)** Contribuir al cumplimiento de la Política de seguridad y salud en el trabajo de la **UAE-DIAN**, adoptada mediante Resolución No. 0062 de 2016; (20) Los contratistas y subcontratistas deben conocer los protocolos de reporte de accidente de trabajo de su empresa, y entre estos, conocer los números de contacto de las personas responsables del SG-SST para poderlo contactar en caso de emergencia; **(2.21)** En caso de accidente de trabajo, el contratista debe enviar el FURAT (Formato Único de Reporte de Accidente de Trabajo) al buzón de la **COORDINACIÓN DE BIENESTAR, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la **UAE-DIAN**, al correo subdir_personal_bienestaryseguridad@dian.gov.co, con copia al supervisor, máximo cinco (5) primeros días hábiles después del evento; **(2.22)** Responder cuando sea necesario sobre otros requisitos solicitados en cualquiera de las etapas del contrato a la **COORDINACIÓN DE BIENESTAR, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la **UAE-DIAN**; **(2.23)** Entregar al supervisor del contrato, el concepto médico de exámenes ocupacionales de ingreso o periódico (el que sea más reciente); **(2.24)** Todo el personal contratado por la empresa contratista debe tener inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo (o reinducción según sea el caso), así como capacitaciones en los riesgos a los que se encuentran expuestos en su labor; **(2.25)** La empresa contratista debe velar por el cumplimiento de la normativa vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo para cualquiera de las actividades realizadas para la ejecución del presente contrato; **(2.26)** Atender las recomendaciones de Recursos Físicos en cuanto al Plan Estratégico de Seguridad Vial, así como las de medio ambiente emitidas por la Coordinación de Organización y Gestión de Calidad; **(2.27)** En caso de actividades de obras civiles, solo se permitirá el uso equipos celulares cuando el supervisor y el responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo le den previamente la autorización; **(2.28)** Remitir Plan de respuestas a emergencias por la labor contratada, de acuerdo a los riesgos relacionados, indicando recursos técnicos y humanos que soporten cualquier tipo de evento, los cuales deberán mantenerse en todo momento

	<p>mientras se realice la actividad contratada. Dentro del plan de emergencias se debe dar a conocer los protocolos de emergencias para las diferentes amenazas identificadas; (2.29) Contar con personal competente para la atención de emergencias; (2.30) Para los trabajos de alto riesgo, debe demostrarse que los brigadistas están capacitados y certificados para este tipo de rescates; (2.31) El responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo debe tener la base de datos del personal que realiza la actividad en el que se pueda conocer la EPS a la que se encuentran afiliados, así como la identificación de los contactos a contactar en caso de emergencia; (2.32) Se debe ubicar la señalización de emergencias como son: rutas de evacuación, punto de encuentro, señalización de extintores, salidas de emergencias, etc; (2.33) El contratista debe contar con la dotación de elementos de protección personal para los brigadistas, los cuales deben estar anexos a la matriz de EPP de la empresa contratista; y (2.34) Disponer de medios de comunicación para la atención de emergencias, enlazadas con el comité operativo de emergencias.</p>
Plazo de ejecución:	<p>El plazo para la ejecución del contrato será de VEINTISÉIS (26) MESES, contados a partir de la firma del ACTA DE INICIACIÓN del contrato, suscrita entre el ARRENDADOR y el SUPERVISOR designado por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del SUPERVISOR del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.</p>
Lugar de ejecución:	<p>Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, su ejecución será en dicho inmueble</p>
Forma de pago:	<p>La UAE-DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así:</p> <p>El valor del contrato se pagará por MENSUALIDADES por intermedio de la División de Gestión Administrativa y Financiera de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, dentro de las dos semanas siguientes a la presentación mensual de la factura con sus soportes de pago, previa disponibilidad del PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja). Para el pago cada factura debe ser presentada por el Arrendador con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, en la División de Gestión Administrativa y Financiera de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, indicando en ella el número de contrato objeto de facturación, junto con la certificación de cumplimiento que emita el SUPERVISOR. La División de Gestión Administrativa y Financiera se encargará de tramitar el PAC con la suficiente antelación (30 días antes del pago) para garantizar el pago oportuno de los cánones de arrendamiento.</p> <p>El canon de arrendamiento mensual incluye dotación de puestos de trabajo y mobiliario relacionados en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y administración, que a la vez incluye costos de gestión de riesgos atribuibles al arrendador, seguros contra todo riesgo de los bienes muebles con los que se entrega dotado el edificio, reparaciones locativas,</p>

mantenimientos preventivos y/o correctivos necesarios para el normal funcionamiento del inmueble, inmuebles por adhesión, puestos de trabajo y mobiliario, así como mejoras útiles relacionadas en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

La **UAE-DIAN** pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana, de acuerdo con los servicios prestados, facturados y recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR** designado por la **UAE-DIAN**, siempre y cuando el **ARRENDADOR** haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás requisitos de pago pactados.

De conformidad con el Art. 1986 del Código Civil, el arrendador, en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, hacer en ella obras o trabajos algunos que pueden turbarle o embarazarle el goce de ella. Con todo, si se trata de reparaciones que no pueden sin grave inconveniente diferirse, será la Dirección Seccional obligada a sufrirlas, aún cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada, pero tendrá derecho a que se le rebaje entre tanto el precio o renta a proporción de la parte que fuere.

Documentos soportes para el pago: **a)** Factura dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, y para las facturas electrónicas lo establecido en los Art. 1.6.1.4.13 a 1.6.1.4.23 del Decreto 1625 de 2016 y las normas que lo modifiquen; **b)** Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda; **c)** Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el **SUPERVISOR**, en la cual conste el valor a pagar al **ARRENDADOR**.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contar desde la fecha en que el **ARRENDADOR** aporte el último de los documentos, de lo cual se dejará expresa constancia. La demora del **ARRENDADOR** en la entrega de la totalidad de los documentos que son requisito para el pago será su exclusiva responsabilidad, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El **ARRENDADOR** no podrá librar factura alguna que no corresponda a servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR**. Corresponderá al **SUPERVISOR** aceptar o rechazar la factura por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, si considera que incluye obras y/o bienes que no han sido entregados real y materialmente, o servicios que no han sido efectivamente prestados (Art.86, L.1676/13)

El **ARRENDADOR** debe ingresar al **SECOP II** el número y fecha de radicación de la factura entregada previamente en físico al **SUPERVISOR**, con la totalidad de los soportes necesarios para el pago, incluyendo la certificación de cumplimiento.

En el caso de factura electrónica, ésta y sus soportes deberán enviarse al correo electrónico recepcionfacturae@dian.gov.co dando cumplimiento a lo

	<p>establecido en la Circular Externa No. 005 del 18 de septiembre de 2018 de la Dirección de Gestión de Recursos y Administración Económica de la DIAN, con copia al correo electrónico del SUPERVISOR.</p> <p>El SUPERVISOR remitirá directamente a la DIVISIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ de la UAE-DIAN la factura presentada por el ARRENDADOR en físico con los documentos exigidos para el pago.</p> <p>Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta bancaria que informe el ARRENDADOR, para lo cual el ARRENDADOR deberá presentar a través de SECOP II certificación de la entidad bancaria en la que conste quién es el cuentahabiente, su identificación, el número, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa.</p> <p>NOTA: Las facturas que se tramiten para pago y que incluyan pagos por concepto de bienes devolutivos, deberán ir acompañadas del comprobante de ingreso o registro en el aplicativo de Inventarios de la UAE-DIAN, donde conste que los bienes efectivamente se recibieron en la Entidad y acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el SUPERVISOR del contrato. Sin el cumplimiento de estos requisitos no se podrán pagar estas facturas.</p>									
Especificaciones Técnicas:	Anexo No. 1									
Matriz de Riesgos:	Anexo No. 2									
Garantías:	<p>El arrendador debe constituir:</p> <table><tr><th>Garantía solicitada</th><th>Cuantía del Amparo-</th><th>Vigencia del Amparo</th></tr><tr><td>Cumplimiento del contrato</td><td>Por el 20% del valor total del contrato</td><td>Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y 6 meses previstos para su liquidación</td></tr><tr><td>Póliza de seguro de Responsabilidad civil Extracontractual cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015</td><td>Por el 5% del valor del contrato</td><td>Por un término igual al plazo de ejecución del contrato</td></tr></table> <p>Seguro de protección de los bienes (Art.2.2.1.2.3.2.11, d.1082/15)</p> <p>Analizados los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato, se evidencia que es posible el de daño de bienes de la UAE-DIAN con ocasión de la ejecución del contrato, ya que aunque se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, las actividades incluidas en el Numeral 3 “REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS” del ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, pueden eventualmente afectar bienes muebles de la UAE-DIAN asignados a funcionarios y/o contratistas, tales como servidores, computadores, impresoras, fotocopadoras, entre otros equipos.</p>	Garantía solicitada	Cuantía del Amparo-	Vigencia del Amparo	Cumplimiento del contrato	Por el 20% del valor total del contrato	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y 6 meses previstos para su liquidación	Póliza de seguro de Responsabilidad civil Extracontractual cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015	Por el 5% del valor del contrato	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato
Garantía solicitada	Cuantía del Amparo-	Vigencia del Amparo								
Cumplimiento del contrato	Por el 20% del valor total del contrato	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y 6 meses previstos para su liquidación								
Póliza de seguro de Responsabilidad civil Extracontractual cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015	Por el 5% del valor del contrato	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato								

Para evitar la ocurrencia del riesgo, el **Arrendador** debe: (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular, (ii) planear con la debida diligencia y cuidado los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión o muebles de su propiedad que sean necesarios durante el plazo de ejecución del contrato según el cronograma de rutinas y periodicidad que se requieran para garantizar su óptimo funcionamiento, (iii) planear con la debida diligencia y cuidado las obras de reparaciones locativas que sean necesarias o mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 “**REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS**” del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**; (iv) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de los mantenimientos preventivos, así como de las obras de reparaciones locativas y de mejoras útiles pactadas; (v) realizar la reubicación de puestos de trabajo o traslados de bienes y/o archivos que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención; (vi) si no es posible la reubicación de bienes durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la Subdirección de Gestión de Tecnología de Información y Telecomunicaciones de la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes de la **UAE-DIAN**, que deben incluir como mínimo el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra; (vii) en cumplimiento del Art. **2.2.1.2.3.2.11 del Decreto 1082 de 2015**, constituir seguro que ampare la responsabilidad del Arrendador por el daño que puedan sufrir los equipos de la **DIAN** ubicados en el Centro de Cómputo en el que se van a realizar las mejoras útiles, que tienen un valor aproximado de \$40.000.000.000, siempre y cuando el Supervisor así se lo solicite por expresa recomendación del Corredor de Seguros de la **DIAN**, entregando para el efecto listado y detalle de los bienes que deberán quedar asegurados y las condiciones en las que se encuentran, caso en el cual el valor de la prima del contrato de seguro debe ser adicionado al valor inicial del contrato de arrendamiento porque no está presupuestado en la Oferta presentada por el Arrendador; y (viii) ejecutar las intervenciones con la mayor diligencia, precaución y cuidado para evitar cualquier daño a los bienes de la **UAE-DIAN**.

Por su parte, para evitar la ocurrencia del riesgo la **UAE-DIAN** por intermedio del Supervisor debe: (i) identificar los bienes muebles de la **UAE-DIAN** que podrían resultar afectados con cualquiera de las actividades incluidas en el Numeral 3 “**REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS**” del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, teniendo en cuenta (1) la fecha de su adquisición, (2) si están o no dentro del término de garantía de calidad del fabricante o vendedor, (3) si además del riesgo de daño del bien existe riesgo de pérdida de información para la UAE-DIAN o de afectación de la prestación del servicio; y (5) si existe la posibilidad de que el daño se encuentre dentro de las exclusiones de la póliza todo riesgo daños materiales de los bienes de la UAE-DIAN, efectuando para el efecto las consultas necesarias al Corredor de Seguros y a la Jefatura de la Coordinación de Servicios Generales de la Subdirección de Gestión de Recursos Físicos; (ii) aislar en la medida de lo posible, a funcionarios, archivos y bienes de la zona en la que se van a realizar los mantenimientos, reparaciones locativas o mejoras útiles, (iii) informar oportunamente a funcionarios y contratistas las fechas durante las cuales se realizarán las intervenciones, para que en cada caso adopten las

	<p>medidas de protección necesarias para evitar accidentes laborales, enfermedades laborales, daño o pérdida de archivos o bienes de la DIAN; (iv) si es del caso, solicitar temporalmente al ARRENDADOR la reubicación de puestos de trabajo o efectuar el traslado de bienes de la UAE-DIAN que puedan resultar afectados con la intervención; (v) si los bienes no pueden ser reubicados durante la intervención, el Supervisor debe verificar con el Corredor de Seguros de la UAE-DIAN si el riesgo está excluido del amparo de la póliza todo riesgo daños materiales que cubre a los bienes de la Entidad y las alternativas para su cubrimiento, incluyendo la solicitud de visita a la aseguradora para que tenga conocimiento del riesgo; (vi) informar al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la UAE-DIAN, con una antelación no inferior a dos (2) meses, la programación de las obras (mantenimientos preventivos, reparaciones locativas y mejoras útiles) que se realizarán en áreas en las que estén ubicados bienes de la UAE-DIAN que no puedan ser reubicados durante la intervención, para que se analice si existe riesgo de pérdida garantía de calidad del fabricante de algún bien o equipo o pérdida del amparo en la póliza Todo riesgo daños materiales Entidades Estatales, o para que se pueda informar a la aseguradora o negociar una prima adicional si el riesgo no está cubierto; (vii) informar oportunamente al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la UAE-DIAN, cualquier variación del estado del riesgo de los equipos o bienes ubicados en la Dirección Seccional, con ocasión de la realización de reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos o mejoras útiles, para que la UAE-DIAN pueda informar de manera oportuna esta variación a la aseguradora y al corredor de seguros; (viii) aprobar la propuesta de mitigación presentada por el Arrendador y verificar su cumplimiento; (ix) Antes de iniciar cada obra el Supervisor informará al Arrendador cuál es la póliza de seguros que debe constituir según recomendación del Corredor de Seguros de la DIAN, entregando para el efecto listado y detalle de los bienes que deberán quedar asegurados, y las condiciones en las que se encuentran, o informará al Arrendador si el seguro será asumido por la DIAN, bien sea porque el riesgo está cubierto por la póliza todo riesgo daños materiales de la DIAN o porque el riesgo solo puede ser asegurado mediante el pago de una prima adicional a dicho seguro TDR, caso en el cual, cualquier daño será asumido por la aseguradora de los bienes de la DIAN, quien se subrogará en la reclamación al Arrendador por el daño de los bienes de la DIAN que le sea imputable.</p> <p>El seguro Todo Riesgo Daños materiales que tienen los bienes de la UAE-DIAN no exime de responsabilidad al Arrendador de responder por los daños ocasionados a los bienes o equipos de la UAE-DIAN con ocasión de la ejecución de las actividades incluidas en el numeral 3 “REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS” del ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.</p>
<p>Cláusula penal:</p>	<p>Si el ARRENDADOR no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, la UAE-DIAN, previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA hasta por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, pactada como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que la UAE-DIAN imponga multas por mora (simple retardo) y/o reclame ante el Juez del Contrato la indemnización de mayores</p>

	<p>perjuicios que no se encuentren cubiertos por la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. El contratista declara conocer las siguientes condiciones: (i) La declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA, no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la UAE-DIAN; (iii) El valor de la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA se compensará de las sumas adeudadas por la UAE-DIAN al ARRENDADOR, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; y (iv) Habrá lugar a exigir la pena, sin que el ARRENDADOR pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la UAE-DIAN o le ha producido beneficio al contratista, de conformidad con el Art.1599 del Código Civil.</p>
Multas:	<p>En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del ARRENDADOR, la UAE-DIAN, previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art.86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado impondrá multa equivalente al 0.025 % del valor total del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de la multa supere el 10% del valor total del contrato.</p> <p>La imposición de multas se pactará con las siguientes condiciones: (i) La imposición de la multa no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la UAE-DIAN; (iii) El valor de la MULTA se compensará de las sumas adeudadas por la UAE-DIAN al CONTRATISTA, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; (iv) La MULTA se impondrá por el simple retardo en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del ARRENDADOR, sin que pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la UAE-DIAN o le ha producido beneficio al contratista.</p>
Cláusulas excepcionales:	<p>En el contrato no se incluirán las cláusulas excepcionales a las que hace referencia el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y siguientes, porque por tratarse de un contrato de arrendamiento su pacto está prohibido.</p>

Si está interesado en la contratación requerida, amablemente le solicitamos enviar su oferta de servicios dentro del menor término posible y a más tardar el martes 26 de mayo de 2020 al correo electrónico yportillac@dian.gov.co, teniendo en cuenta que el valor del contrato debe incluir la totalidad de costos directos e indirectos necesarios para la satisfactoria ejecución del contrato con la oportunidad y calidad pactadas.

Aclaramos que la presente solicitud **no compromete** a la **DIAN** para contratar, ni conlleva reconocimiento de gastos en los que pueda incurrir para la presentación de la oferta.

Cordialmente,

PATRICIA GONZÁLEZ VASCO

pgonzalezv@dian.gov.co

Directora Seccional
Dirección Seccional de Impuestos Bogotá.
Tel: 4090009 Extensión: 321001
Cra 6 No. 15 – 32 Edificio BCH - Piso 4, Bogotá D.C.
www.dian.gov.co



Proyectó: Rossy Liliana Ascencio Pachón

Inspector IV, División de Gestión Administrativa y
Financiera

Anexo 1	Especificaciones Técnicas
Anexo 2	Matriz de Riesgos del Proceso de Contratación
Anexo 3	Formato Oferta
Anexo 4	Proyecto de Estudios Previos que se expedirán cuando se reciba la Oferta

[1] De conformidad con el Art. 2.2.4.2.5.2 del D.1072/2015, el periodo mínimo de afiliación a la ARL debe ser de un (1) mes, y se realizará en la ARL que elija el contratista, salvo cuando se trate de un afiliado voluntario que simultáneamente sea trabajador dependiente o trabajador independiente con contrato de prestación de servicios de que trata el Art. 2.2.4.2.2.1 del D.1072/2015. Así, de conformidad con el Art. 2.2.4.2.2.4 del D.1072/15, el trabajador dependiente que simultáneamente suscriba uno o más contratos de prestación de servicios civiles, comerciales o administrativos, entre otros, en calidad de contratista, debe seleccionar la misma Administradora de Riesgos Laborales en la que se encuentre afiliado como trabajador dependiente.

[2] **Artículo 2.2.4.2.2.6. Inicio y finalización de la cobertura.** La cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales se inicia el día calendario siguiente al de la afiliación; para tal efecto, dicha afiliación al Sistema debe surtirse como mínimo un día antes del inicio de la ejecución de la labor contratada. La finalización de la cobertura para cada contrato corresponde a la fecha de terminación del mismo.

[3] Parágrafo único del Art. 3.2.7.4 del D.780/2016 adicionado mediante el Art. 2 del D.1273/2018