202430560654

Medellín, 29/10/2024

Señor,
JULIO CESAR BETANCUR
Representante Legal
CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S
Correo electrónico: monica.mona@grupobetancur.co
Medellín

Asunto: Invitación a presentar propuesta para el contrato cuyo objeto es "Arrendar espacio piso 5 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de Medellín" a cargo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Cordial saludo.

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín - Secretaria de Gestión y Control Territorial, requiere arrendar un inmueble que disponga de un área útil entre 80 y 150 mts2, para almacenamiento, apoyo logístico y demás condiciones incluidas en las especificaciones técnicas y esenciales para cumplimiento del objeto misional de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS

El inmueble arrendado debe cumplir con las siguientes especificaciones:

1. Área principal: Esta zona contempla la disposición de un espacio entre 80 y 130 mts2, con puerta de acceso y cerradura de seguridad, podrá ser una sólo salón, o distribuirse varios espacios cada uno con su puerta de acceso, cuya función principal es la de brindar soporte logístico a los programas misionales de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
2. Zona Baños: Esta zona contempla baterías de 2 baños uno para damas, y otro para caballeros.
3. Ascensores: Cuatro (6) ascensores compartidos por la copropiedad para el ingreso y egreso.
4. Servicios públicos: Luz, agua, alcantarillado.

Documento Firmado Digitalmente: # 202430560654

5. Administración: Administración del edificio, con servicio de vigilancia y portería, para el control del ingreso y el egreso
6. Sistema de iluminación: Sistema de iluminación adecuado a los lineamientos de lúmenes de SSGT, distribuido por todo el espacio procurando que toda las zonas de trabajo y comunes queden cubiertas.

MEDIDAS DEL ESPACIO: Entre 80 y 130 mts2

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA:

Se requiere que el espacio ofrecido dé estricto cumplimento a los lineamientos estipulados en la Resolución 2400 de 1979 "Por el cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. En ella se pueden identificar, entre otros aspectos, los requisitos que deben cumplir los pasillos, las puertas y salidas de los establecimientos de trabajo" y en la NTC 1700 "Higiene y seguridad - medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación. Su objetivo es establecer los requisitos mínimos que deben cumplir los medios de salida para facilitar la evacuación de los ocupantes de una edificación, en caso de fuego u otra emergencia"

ESPECIFICACIONES ESENCIALES

- Que el contratista garantice las especificaciones mínimas del anexo técnico, estudios previos y el cumplimiento de la normatividad vigente.
- Entregar el inmueble al inicio de la ejecución del contrato con los servicios públicos (acueducto, alcantarillado energía y tasa de aseo), cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día
- Procurar, ante la administración del edificio, que se efectúe de forma oportuna el mantenimiento de las redes de alcantarillado, redes eléctricas, ascensores y acueducto general del edificio o copropiedad.
- Adelantar por sus propios medios y bajo su exclusiva responsabilidad, el mantenimiento de las redes eléctricas, redes de acueducto y del aire acondicionado que hacen parte integrante del inmueble objeto de arrendamiento.
- Pagar oportunamente los impuestos y cuotas de administración respectivas.
- Hacer entrega al inicio del contrato de los planes de mantenimiento preventivo y correctivos asociados al inmueble y bienes muebles arrendados, y garantizar su cumplimiento.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202430560654

- Entregar el inmueble y los bienes muebles en arrendamiento en buen estado de servicio, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- Realizar las mejoras en el inmueble y en mobiliario general que sean necesarias para mantener en buen estado y permanente uso y disfrute el bien arrendado y las áreas comunes y de más bienes incluidos en las especificaciones.
- Responder por el deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. Si el daño en el inmueble o demás bienes conexos que se presenten por el uso natural de los mismos o estos requieren de mantenimiento por desgaste o uso natural, el Arrendador es quien deberá realizar las reparaciones o reposiciones requeridas
- Reponer los bienes muebles que indique el supervisor, luego de verificar el deterioro del que hace referencia la obligación anterior.
- Efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros por uso de los bienes muebles que provengan del deterioro por el paso del tiempo y el uso normal del inmueble arrendado
- Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO.
- Realizar las reparaciones necesarias del inmueble para evitar riesgos que pongan en peligro la construcción, los bienes, las personas o uso autorizado en el presente contrato y que por ley le correspondan según las normas del Código Civil.
- Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce del bien arrendado.
- Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.
- Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura de cobro del canon de arrendamiento, con el lleno de los requisitos legales.
- Informar al EL ARRENDATARIO sobre cualquier evento que conozca y que pueda limitar el normal disfrute del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al hecho.
- Cumplir con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2020 (Por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del municipio de Medellín y su conglomerado). De acuerdo a las políticas de separación de residuos sólidos aprovechables y ahorro eficiente de agua y energía.
- Toda vez que el trámite contractual se adelanta a través de plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II, EL ARRENDADOR deberá realizar todos los trámites propios de dicha plataforma requeridos para la legalización y ejecución del presente contrato.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202430560654

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de tres (3) meses contados a partir del 1° de noviembre de 2024.

CANON DE ARRENDAMIENTO:

El valor del canon de arrendamiento deberá tener incluido IVA.

ESTUDIO DE LA PROPUESTA:

Para el estudio de la propuesta, el Distrito, se acogerá a los lineamientos trazados por la normativa vigente Ley 80 de 1993, Ley 1150 de Nacional 1082 de 2015 y Decreto Municipal 835 de 2021 y demás normativa vigente, acorde con la modalidad a contratar y aceptará y enviará una la que manifieste los términos en los cuales se aceptará la invitación

DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA PROPUESTA:

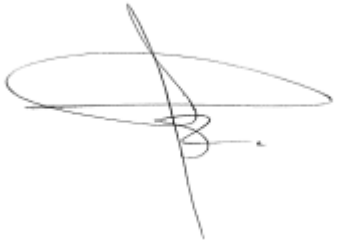
1. Carta de presentación de la propuesta (incluyendo la propuesta económica con las respectivas especificaciones técnicas del bien inmueble a arrendar).
2. Autorización de la junta o asamblea de socios para contratar (en caso de aplicar).
3. Certificación de pago de parafiscales.
4. Certificación de Responsabilidad Fiscal, tanto de la empresa como del representante legal.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios, tanto de la empresa como del representante legal.
6. Certificado de Existencia y Representación legal.
7. Fotocopia Registro Único Tributario (RUT).
8. Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades
9. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal.
10. Fotocopia cédula ciudadanía representante legal
11. Compromiso anticorrupción.
12. Fotocopia Tarjeta Profesional Revisor Fiscal.
13. Fotocopia cédula ciudadanía Revisor Fiscal.
14. Certificado Junta Central de Contadores.
15. Certificados de Experiencia.
16. Certificado de no sanciones o incumplimiento.
17. Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas del representante legal.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202430560654

18. Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del representante legal
19. Certificado Libertad y Tradición
20. Licencia de Construcción y uso del suelo.

La propuesta deberá ser enviada al correo luisf.mesaa@medellin.gov.co y veronica.santiago@medellin.gov.co para su análisis.

Cordialmente,



JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA
SECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó : José Luis Pérez Lopera Abogado contratista Veronica Andrea Santiago Montoya Contadora Contratista	**Revisó:** Sandra Restrepo Barrientos Directora Técnica	**Aprobó:** Luis Fernando Mesa Agudelo Líder Unidad Administrativa

Documento Firmado
Digitalmente: # 202430560654