Dirección Técnica u Oficina o Grupo solicitante: DT. PUTUMAYO

Fecha: Noviembre/2024

1. OBJETO

Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Mocoa, para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Dirección Territorial Putumayo - Sede Mocoa.

2. LEVANTAMIENTO DE LA NECESIDAD

Que la Constitución Política y la Jurisprudencia de las altas cortes de Colombia, hacen un reconocimiento de la existencia de poblaciones vulnerables.

Que la Ley 1448 de 2011, conocida como Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, en su título IV capítulo II, crea un procedimiento legal para restituir y formalizar la tierra de las víctimas del despojo y abandono forzoso que se hubieren presentado desde el 1º. de enero de 1991 con ocasión del conflicto armado interno. Marco normativo complementado con los Decretos Ley 4634 y 4635, ambos de 2011, con el fin de establecer la gestión de derechos étnico-territoriales.

Que, con la Ley 2078 del 8 de enero de 2021 se modifica la Ley 1448 de 2011 y los Decretos-ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011 y 4635 de 2011, prorrogando su vigencia por 10 años más.

Que, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –UAEGRTD-, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, tiene como fin "servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras de los despojados" y llevar el Registro Único de Tierras Despojadas. Además, llevará a nombre de las víctimas las solicitudes o demandas de restitución ante los Jueces y/o Magistrados de Restitución de Tierras y territorios, y previa orden judicial, compensará a las víctimas y a los terceros de buena fe exenta de culpa.

Que 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.

Que mediante la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, se expide "El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia Potencia Mundial de Vida", con el propósito de sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida, a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestra forma de relacionarnos con el ambiente, y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. Los elementos constitutivos del PND 2022-2026 son tres: primero, el ordenamiento del territorio alrededor del agua; segundo, la transformación de las estructuras productivas, de tal manera que las economías limpias y biodiversas reemplacen la producción intensiva en el uso del carbono; y, tercero, la sostenibilidad que tiene que estar acompañada de la equidad y la inclusión.

Que el PND 2022-2026 busca orientar la economía hacia la promoción de un desarrollo económico, social y ambiental, planteado a través de cinco transformaciones: (a) Ordenamiento del territorio alrededor del agua; (b) Seguridad humana y justicia social; c) Derecho humano a la alimentación; (d) Transformación productiva, internacionalización y acción climática; y (e) Convergencia regional.

Que la seguridad humana y la justicia social se relacionan directamente con la misionalidad de la UAEGRTD. La justicia como pilar de seguridad humana soportará la consecución de la paz total, promoviendo y garantizando la

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

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.

Que en los ejes transversales del PND están: i) Paz total: Entendida como una apuesta participativa, amplia, incluyente e integral para el logro de la paz estable y duradera, con garantías de no repetición y de seguridad para todos los colombianos; con estándares que eviten la impunidad y garanticen en el mayor nivel posible los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación y no repetición; y ii) Los actores diferenciales para el cambio para lograr transformaciones que nos lleven a una sociedad inclusiva, libre de estereotipos y estigmas, que supera las discriminaciones de tipo económico, social, religioso, cultural y político, así como las basadas en género, étnico-racial, generacionales, capacidades físicas, de identidad y orientación sexual, donde la diversidad será fuente de desarrollo sostenible y no de exclusión.
Que en el principio de "Ordenamiento del territorio alrededor del agua", se encuentra la reforma rural integral, donde converge la reforma rural, relacionada con tierras, el desarrollo rural integral y la economía agropecuaria.

Que, 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, es necesario avanzar y optimizar los procesos de titulación individual y colectiva, impulsar el proceso de restitución de tierras y territorios, el cumplimiento de los fallos, y lograr la adjudicación de tierras y territorios para garantizar el retorno o la reubicación.

Que la convergencia regional, constituye uno eje donde la UAEGRTD tiene injerencia, la consolidación del diálogo, la memoria, y la reconciliación son políticas de estado y las entidades deben trabajar para reivindicar los derechos de los grupos más afectados, para reconstruir el tejido social.

Que el acceso efectivo de las víctimas del conflicto armado a las medidas de reparación integral implica fortalecer el acompañamiento de la población victima para que retorne, reubique y se integre al territorio. El trabajo articulado de la UAEGRTD con las entidades del SNARIV se hace fundamental, así como la aplicación de los enfoques diferenciales y de género.

Que, la superación de la deuda histórica con los pueblos y territorios étnicos es un mandato del PND "Colombia, Potencia Mundial de la Vida". En consecuencia, la UAEGRTD ha de avanzar en la garantía efectiva de los derechos consagrados en la constitución, especialmente relacionados con la restitución de tierras y territorios, en favor del mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades.

Que el Plan Sectorial Agropecuario, pesquero y de Desarrollo Rural 2022-2026 establece tres transformaciones que posibilitan una nueva senda de desarrollo económico siendo estas: sociedad rural inclusiva con justicia social y económica; territorios rurales en armonía con la vida; y economía rural productiva y sostenible. La UAEGRTD se articula a las dos primeras transformaciones.

Que en el marco del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, se incluye el punto 1, relacionado a la "Reforma Rural Integral" como eje de la transformación estructural del campo que permita el cierre de brechas entre este y la ciudad, a través de la creación de condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural; así como el punto 5 en el que se concibe el resarcimiento de las víctimas a través de la lucha contra la impunidad, esclarecimiento de la verdad y la reparación del daño causado a personas, colectivos y territorios enteros.

Que el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2023-2026 de la UAEGRTD en articulación con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "Colombia Potencia Mundial de la Vida", tiene como propósito contribuir a la perdurabilidad, sostenibilidad y la armonización del territorio con los proyectos de vida de las comunidades que lo habitan.

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

Que el PEI implica la restitución Integral Territorial para armonizar la naturaleza y la vida de los pueblos, y para ello la UEGRTD trabajará en tres transformaciones: i) restitución integral de tierras y territorios para el goce efectivo de derechos; ii) transformación institucional a partir de la sensibilización humana; y iii) restauración del territorio en armonía con el plan de vida y desarrollo de las comunidades.

Que de conformidad al proyecto de inversión de la Unidad 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.

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 Dirección Territorial Putumayo - Sede Mocoa**, 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".*

En este sentido y atendiendo lo indicado en el Decreto 0199 del 20 de febrero de 2024, *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación."* establece en su artículo 5 que las entidades que hacen parte del Presupuesto General la Nación, deberán seguir las siguientes directrices para el cambio de sede:

*"c. e**l cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas, de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).**"*

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 conformidad a la necesidad presentada en los párrafos anteriores y en aras de continuar con el cumplimiento a la estrategia 2025, se hace necesario contar con un inmueble en donde funcione la **Dirección Territorial Dirección Territorial Putumayo - Sede Mocoa,** 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 DIRECCION TERRITORIAL CÓRDOBA – SEDE CAUCASIA

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 Dirección Territorial Putumayo - Sede Mocoa,** de modo que, se garantice la óptima prestación de los servicios a su cargo, así:

CALCULO DE AREAS MOCOA

ESPACIOS	CANTIDAD	AREA ESTANDAR M2	TOTAL, M2 UTILES NECESARIOS
PUESTOS OPERATIVOS (Incluye Vigilancia)	113	3	339
OFICINA DIRECCIÓN	1	20	20
RECEPCION DIRECTOR	1	5	5
RECEPCION PRINCIPAL	1	5	5
MODULOS ATENCIÓN	3	10	30
MODULO CORRESPONDENCIA	1	20	20
ALMACEN O DEPÓSITO	1	20	20
CUARTO INSUMOS ASEO	1	4	4
CUARTO INSUMOS CAFETERÍA	1	4	4
CAFETERÍA	1	10	10
SALA ESPERA	1	20	20
SALA DE JUNTAS CAPACIDAD 25 - 30 PERSONAS	1	40	40

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

CUARTO ASEO	1	3	3
CUARTO RECICLAJE	1	3	3
CENTRO DE CABLEADO	1	9	9
SUB TOTAL M2 UTILES			**532**

ESPACIOS	CANTIDAD	No ESTANTES UNIDADES DE CONSULTA	TOTAL, M2 UTILES NECESARIOS
ARCHIVO (CAJAS X 200)	2200	92	**92**

TOTAL, M2 UTILES	**624**
ADICIONAL DE 30% MUROS, CIRCULACIÓN, CRECIMIENTO	187
TOTAL, AREA M2 UTIL REQUERIDA MINIMA MOCOA	**811**

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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 **811 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 2025.

b) Que el inmueble debe estar ubicado preferiblemente cerca a entidades gubernamentales de la ciudad de **Mocoa** 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 servidores para el cumplimiento de los servicios que presta la Unidad.

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

d) Que el inmueble cumpla con las condiciones óptimas a cabal funcionamiento de la entidad de conformidad con la Resolución 2400 de 1979 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) Que el bien inmueble cuente con espacios especiales como, sala de lactancia, espacio requerido de conformidad con la Ley 1823 de 4 de enero de 2017 y la Ley 2306 de 2023.

l) 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.

m) El arrendador deberá garantizar que los sistemas de transporte vertical, tales como ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, rampas eléctricas, etc. cumplan con los lineamientos establecidos para tal fin (cuando aplique).

n) 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.)

o) 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) (cuando aplique)

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

p) El bien inmueble a contratar debe contar con la prestación de los servicios públicos domiciliarios independientes.

q) El arrendador debe permitir las adecuaciones que la Unidad requiera para la puesta en marcha de una oficina. (Autorización por escrito).

r) Que el bien inmueble cuente con un espacio para la ubicación de condensadoras de aire acondicionado.

4. OTRAS ESPECIFICACIONES

N/A

4.1 INSTALACIÓN

N/A

4.2 FUNCIONAMIENTO

N/A

4.3 GARANTÍAS

N/A

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 requisitos para el trámite del pago:

A. **REQUISITOS PARA AUTORIZAR EL PAGO:** i) Correcta presentación de la factura con los requisitos legales vigentes; ii) Copia Acta de recibo de bien inmueble con el GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por el arrendador y el supervisor (Requisito exigible para el primer pago en contratos de arrendamiento) (si aplica); iii) Copia Acta de entrega de bien inmueble soportada con el inventario la cual debe estar firmada por el arrendador y el supervisor (Requisito exigible para el último pago en contratos de arrendamiento).

B. **DOCUMENTOS PARA EL TRÁMITE DE PAGO: i)** Correcta presentación de la factura /cuenta de cobro; **ii)** Expedición por parte del supervisor del contrato del formato 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 formato 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). OJO NOTA FICHA V7

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

Nota: En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, se debe informar el número de cuenta a nombre de uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal. (Solo cuando proceda).

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: En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, se debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, de igual manera la facturación deberá realizarse a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

Nota 3: Si la no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para la factura / cuenta de cobro, el término para este solo empezará 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 ARRENDADOR 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 4: 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 5: 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 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 a más tardar en el mes de mayo de la vigencia, 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 2025.

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

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

4.7 OBLIGACIONES GENERALES

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 y/o servicios y/o entregables 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.

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

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 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 de este.

17. Allegar previo al inicio de la ejecución del contrato el Registro Único Tributario RUT expedido por la DIAN de conformidad con la normatividad vigente y actualizado según corresponda, con la actividad económica a desarrollar en el marco del contrato, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 555-02 del Estatuto Tributario. Parágrafo modificado por el artículo 12 de la Ley 2155 de 2021.

18. Las demás que se requieran para la correcta ejecución del contrato.

4.8 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

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

1. Entregar materialmente al Arrendatario el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición, en términos de calidad y oportunidad, los 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, como son pago de impuestos, administración y servicios públicos y libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros (anteriores ARRENDATARIOS). (Solo aplica para inmuebles nuevos).
3. Conceder el uso y el goce del inmueble, en los términos establecidos en la propuesta presentada por EL ARRENDADOR.
4. Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al inicio de la ejecución del contrato, un cronograma para aprobación por parte de la supervisión que permita identificar los plazos en los cuales se realizaran las adecuaciones y/o ajustes que garanticen el correcto y óptimo funcionamiento del inmueble para actividades como pintura interna y externa, mantenimientos preventivos y correctivos de baños, puertas, cubiertas, entre otros.
5. Dar cumplimiento al cronograma de adecuaciones y/o ajustes para el correcto y óptimo funcionamiento del inmueble.
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/o 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, daños en techo, cielo raso, paredes, pisos, zócalos, escalones, escaleras, divisiones y mampostería.
7. Garantizar el adecuado servicio y suministro eléctrico, así como, 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.

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

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.
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 sea reportada la novedad por la Entidad
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
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. Realizar la solicitud de licencias, permisos, etc., y todos aquellos trámites ante las autoridades competentes para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
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 (Artículo 1994), siempre y cuando EL ARRENDADOR haya consentido las mismas.
19. Suscribir del Acta de entrega y recibo del bien inmueble soportada con el inventario detallado de todos los entregables, con su respectivo registro fotográfico y/o videográfico.
20. Presentar la factura del cobro de arrendamiento del inmueble dentro los diez (10) primero días calendario del mes.
21. Remitir la documentación que soporte el incremento de la cuota de administración para la realización de la modificación contractual.
22. Las demás obligaciones que sean inherentes al desarrollo del objeto contractual.

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

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: _____

DIANA SILVA MONTEALEGRE
DIRECTORA TERRITORIAL PUTUMAYO SEDE MOCOA

Proyectó: Yineth Emilce Calderón Baquero

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