**Fusagasugá, 06 de Marzo de 2025**

**Doctora:**
**LIDIA MARCELA BOHÓRQUEZ CHÁVEZ**
**Personera Municipal de Fusagasugá**

Por medio de la presente, me permito aceptar propuesta en atención a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, para el proceso de contratación directa, con el fin de arrendar la Sede Administrativa de la Personería Municipal de Fusagasugá, de acuerdo a lo siguiente:

## 1. CLAUSULA PRIMERA - OBJETO

"*Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Fusagasugá, para las instalaciones y el funcionamiento de la Personería Municipal de Fusagasugá*".

## 2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS - QUE DEBE ACREDITAR EL CONTRATISTA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO.

Se requiere arrendar un inmueble con ubicación central en el municipio de Fusagasugá que cuente con los requisitos que se indican a continuación:

1. El predio debe estar ubicado en el municipio de Fusagasugá Cundinamarca, en un barrio de fácil accesibilidad, es decir, contar con vías y rutas de transporte que permiten a los usuarios su ubicación.

2. Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias con espacio para atención al público y usuarios.

3. Las instalaciones del inmueble deben adaptarse a las oficinas que se requieren con una capacidad instalada para 45 o más funcionarios.

4. El área que debe ofrecer el inmueble que se pretende arrendar, no debe ser inferior a 136.5 metros cuadrados.

5. Se requiere que el inmueble cuente con los servicios públicos de acueducto alcantarillado y luz eléctrica.

6. Las acometidas eléctricas y el voltaje del bien inmueble deben soportar la instalación de los equipos técnicos que se requieren para una eficiente y eficaz prestación del servicio.

7. Las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias deben encontrarse en buen estado.

8. Debe tener normalización en sus redes eléctricas.

9. Debe tener la posibilidad de instalar como mínimo 45 puntos de trabajo con redes de cableado estructurado para comunicaciones.

10. Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, entre otros.

11. Debe contar con baño para el público.

12. Un predio que cuente con accesos peatonales y vehiculares.

13. Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de seguridad y salud en el trabajo.

14. Zonas de Parqueo.

15. Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios.

16. Espacios que garanticen el bienestar de los funcionarios como zonas para almorzar y tener pausas activas.

Ante las condiciones técnicas exigidas el predio cumple a cabalidad con lo manifestado, dejando claridad que tiene dos niveles, el primer nivel tiene construido 252 metros cuadrados, y el segundo nivel tiene 231 metros cuadrados construidos, adicional a esto tiene zona de parqueo para 3 carros y 8 motos.

## 3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

### 3.1 OBLIGACIONES GENERALES.

**1.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios, las cláusulas del contrato y la oferta presentada por el contratista, siempre que no se opongan a los mismos. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.

**2.** Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado, en este caso, de la Personería Municipal de Fusagasugá.

**3.** Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.

**4.** Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este éste sea de la mejor calidad.

**5.** Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.

**6.** En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

**7.** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

**8.**

## 3.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Hacer entrega real y material del inmueble, mediante acta de entrega del bien objeto del arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
3. Permitir el uso y goce pacifico del bien inmueble arrendado.
4. Realizar las reparaciones necesarias originadas por fallas estructurales o vicios ocultos del inmueble, en el instante en que el supervisor informe acerca de alguna situación con anomalía.
5. Expedir la factura o cuenta de cobro para la cancelación de la cuota mensual respectiva.
6. Subir de forma mensual a la plataforma del SECOP II la cuenta de cobro o factura, junto con los soportes de pago de seguridad social.
7. Librar a la entidad estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

## 3.3 OBLIGACIONES GENERALES DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción.

2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.

3. Prestar toda la colaboración al CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de manera adecuada.

Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que el CONTRATISTA formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato, y tomar las decisiones a que haya lugar

## 4. FORMA DE PAGO

**LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ** cancelará de forma anticipada, en DIEZ (10) pagos mensuales por valor cada uno de TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($13.500.000,00), para un total CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($135.000.000.00), previa publicación de cuenta de cobro o factura y pago de parafiscales en el SECOP II, para que el supervisor del contrato pueda expedir la certificación de cumplimiento. Los cuáles serán cancelados de forma anticipada dentro de los primeros Cinco (05) días hábiles de cada mes. El pago de los consumos de servicios públicos, estarán a cargo de la Personería y no se incluyen en el canon de arrendamiento.

En caso de prorrogarse el contrato y siempre que haya transcurrido un año de ejecución del mismo, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse

por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes y nunca podrá ser superior al Índice de Precios al Consumidor establecido por el gobierno nacional para el año fiscal inmediatamente anterior al de cumplimiento, renovación o prórroga del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago esta soportado con el informe presentado por el contratista y la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor designado y el correspondiente pago de seguridad social y parafiscal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana.

**NOTA 1:** Será consignado a una cuenta corriente o de ahorros de la entidad financiera que el CONTRATISTA registre.

**LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**, NO entregará al contratista valor alguno por concepto de "Anticipo" o "Pago anticipado". Los pagos quedan condicionados a la acreditación del cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 (...).

En el valor ofertado se incluyen los impuestos de carácter nacional, los descuentos por concepto de impuestos departamentales y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato.

## 5. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución será de **DIEZ (10) MESES**, La vigencia será a partir de la aceptación de la oferta, contendrá el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más para efectos de su liquidación.

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar y la expedición del registro presupuestal.

La vigencia del contrato será igual al término de ejecución y cuatro (4) meses más, los cuales se destinarán a la aplicación de sanciones al contratista y/o a la liquidación del contrato.

Cordialmente,

**DIANA MARIA DIAZ CARRERO.**
**C.C. 51.971.385 de Bogotá D.C.**
**TELÉFONO: +34 690 14 44 33**
**CORREO ELECTRONICO: romano80002000@gmail.com**
**PROPIETARIA**