**IDIGER-185-2026**

| | |
|---|---|
| **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO IDIGER-185-2026** | **INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO NIT: 800154275-1 – IDIGER** |
| **CONTRATANTE:** | |
| **ORDENADOR DEL GASTO:** | **DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ**<br>SUBDIRECTOR DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | CONTRATACIÓN DIRECTA |
| **OBJETO:** | Arrendamiento de espacios para el emplazamiento de los diferentes equipos de telecomunicaciones que componen la repetidora de microondas denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del idiger, en el predio de la firma Radiosistemas Petroleros Y Asistentes Limitada - Radio System Ltda ubicado en el Cerro Cazadores, Localidad De Chapinero. |
| **NOMBRE DEL CONTRATISTA:** | **COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS SAS**<br>NIT 830042184-8 |
| **VALOR:** | **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC/TE ($28.345.800.oo).** |
| **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** | No. 303 del 12 de Agosto de 2026 |

**CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO:** “Arrendamiento De Espacios Para El Emplazamiento De Los Diferentes Equipos De Telecomunicaciones Que Componen La Repetidora De Microondas Denominada "Cerro Cazadores" De Propiedad Del Idiger, En El Predio De La Firma Radiosistemas Petroleros Y Asistentes Limitada - Radio System Ltda Ubicado En El Cerro Cazadores, Localidad De Chapinero”.

**CLÁUSULA SEGUNDA - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** En este caso, en atención a la naturaleza de las obligaciones que se describen a continuación, el contrato a celebrar será de **ARRENDAMIENTO.**

**CLÁUSULA TERCERA - PLAZO DE EJECUCION:** El plazo para la ejecución del contrato que se derive de la presente modalidad de selección será de **DOCE (12) meses** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda prorrogar su vigencia de acuerdo con las necesidades del IDIGER.

**CLÁUSULA CUARTA - ENTREGA DEL INMUEBLE:** el arrendatario da por recibido el inmueble arrendado, en la fecha de suscripción del contrato.

**CLÁUSULA QUINTA** - obligaciones del contrato: son obligaciones del contrato las siguientes:

**5.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá para con el IDIGER, las siguientes obligaciones generales:

1. Informar por escrito, el número de una cuenta bancaria o de ahorros en la cual el IDIGER, deberá consignar los respectivos pagos a que haya lugar en el Contrato. El IDIGER no estará obligado a tramitar pago alguno mientras no se dé cumplimiento a este requisito.

2. Informar con la debida anticipación al IDIGER, si es el caso, la enajenación, cesión o transferencia de la tenencia por parte del arrendador, lo cual no puede constituir causal de terminación del contrato.

3. Garantizar que no exista perturbación al uso del espacio dado en arriendo.

4. Desarrollar el Contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.

5. Dar cumplimiento a la Resolución 420 del 4 de septiembre de 2018 con la cual se implementa y adopta el Código de Integridad y los valores integridad en el IDIGER.

6. 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, informando inmediatamente

**5.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:**

1. Arrendar los espacios para la ubicación de equipos de comunicaciones de propiedad del IDIGER, específicamente un área de 2 metros cuadrados en el cuarto de equipos y máximo 2 metros lineales en la torre de radiocomunicaciones para las antenas que componen la repetidora, lo anterior en el predio distinguido con la matrícula 50N-1206344 ubicado en el Cerro Cazadores.
2. Permitir el ingreso al personal del IDIGER debidamente identificado, con el fin de realizar visitas de mantenimiento preventivo y correctivo a la repetidora de telecomunicaciones, para garantizar su adecuado funcionamiento y operación. El arrendador deberá garantizar el acceso PREVIA SOLICITUD DE LA ENTIDAD, al personal técnico debidamente identificado y autorizado por el IDIGER (o sus contratistas), para actividades de mantenimiento preventivo, correctivo, para garantizar su adecuado funcionamiento y operación.
3. Suministrar la energía para el adecuado funcionamiento de los equipos.
4. El arrendador velará por la integridad del espacio arrendado, comprometiéndose a no manipular, alterar, desconectar o retirar los equipos, y a prohibir expresamente el acceso o manipulación de equipos por parte de terceros no autorizados por escrito por parte el IDIGER.
5. Suministrar las llaves de las casetas para efectos de reparación y/o mantenimiento, previa autorización del personal designado para la realización del mismo.
6. Colaborar con la seguridad de los equipos y mantenerlos resguardados, informando al IDIGER sobre cualquier novedad que se presente.
7. Abstenerse en todo caso de hacer uso del nombre, logotipos o imagen institucional del IDIGER para beneficio propio o de terceros, ni presentarse como vocero o funcionario de la entidad.
8. Acreditar mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal, el pago mensual a los aportes parafiscales estipulados en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (De haber lugar a ello).
9. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
10. La vigencia del contrato empezará a regir una vez se haga entrega formal del espacio hacia

el IDIGER y se haya recibido a satisfacción por parte de la supervisión.
11. Librar al IDIGER de toda perturbación en el uso y goce del espacio arrendado.
12. Garantizar y conceder durante todo el término de ejecución del contrato de arrendamiento, el ciento por ciento (100%) del uso y goce exclusivo del IDIGER, respecto de la totalidad del área ofertada por el ARRENDADOR.
13. En caso de venta, transferencia de dominio o constitución de gravámenes sobre el inmueble, el ARRENDADOR deberá informar al IDIGER con una antelación no menor a dos (2) meses a la firma del instrumento público, garantizando que el nuevo propietario conozca la existencia del contrato y la infraestructura técnica instalada, facilitando el trámite de cesión contractual si a ello hay lugar.
14. Otorgar al IDIGER un plazo de hasta quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de terminación del contrato, para realizar el desmonte técnico de los equipos, así como la restitución del espacio. Durante este término de desmonte, no se causará ni se pagará valor alguno por concepto de canon de arrendamiento.
15. Las demás consagradas para los arrendadores en el Título XXVI del Código Civil.

**5.3 OBLIGACIONES DEL IDIGER – ARRENDATARIO:** En desarrollo del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a:

1. Pagar al Arrendador, el valor del presente contrato, en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo.
2. Usar el espacio arrendado con el cuidado y esmero debidos a fin de garantizar su integridad.
3. Conservar el espacio arrendado en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso.
4. Restituir el espacio arrendado a la terminación natural o anticipada del contrato.
5. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el objeto determinado en el numeral 2 del presente documento.
6. Las inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.
7. Elaborar y suscribir el acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de la invitación.

**CLÁUSULA SEXTA - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato será por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC/TE ($28.345.800).** valor que cubre la totalidad de la ejecución contractual por el plazo de doce (12) meses.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Número de CDP:** | **303** | **Valor** | **$28.345.800** |
| **Fecha** | **12/08/2026** | **Rubro:** | **O230117320420240208** |
| **Recursos IDIGER** | **X** | **Recursos FONDIGER** | |
| **Código presupuestal** | | **O232020200772252 Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato** | |

**CLÁUSULA SEPTIMA - ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO:** El Art. 83 del Decreto 1510 de 2013 dispone que: “Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
2. 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".

Teniendo en cuenta las condiciones de mercado analizadas para cancelar el canon de arrendamiento, se tiene el siguiente aspecto para la justificación del contrato:

Con fundamento en el análisis técnico, la entidad procedió revisar los diferentes contratos establecidos anteriormente por el concepto del arriendo de este espacio y se verificó que el valor de cada contrato ha correspondido de manera proporcional a la cantidad de antenas que se tuvieron instaladas en el sitio y el aumento propio del costo por el cambio de vigencia:

| OBJETO | CONTRATISTA | CONTRATO | AÑO | VALOR CONTRATO |
|---|---|---|---|---|
| Arrendamiento de espacio para el alojamiento de equipos de comunicaciones de propiedad del instituto distrital de gestión de riesgos y cambio climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta situada en el cerro cazadores. | COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S. | 114 | 2022 | $19.849.200.oo INCLUIDO IVA. |
| Arrendamiento de espacios para el alojamiento de los diferentes equipos de comunicaciones que componen la repetidora denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta y torre situada en el Cerro | COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S. | 114 | 2023 | $ 21.277.200.oo INCLUIDO IVA. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Cazadores. | | | | |
| Arrendamiento de espacios para el alojamiento de los diferentes equipos de comunicaciones que componen la repetidora denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del instituto distrital de gestión de riesgos y cambio climático - IDIGER, junto con los accesorios necesarios para el funcionamiento de la misma, en la caseta y torre situada en el Cerro Cazadores. | COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S. | 111 | 2024 | $ 24.633.000.oo INCLUIDO IVA. |
| Arrendamiento de espacios en la caseta y torre situada en el Cerro Cazadores, localidad Chapinero, predio de la firma RADIOSISTEMAS PETROLEROS Y ASISTENTES LIMITADA - RADIO SYSTEM LTDA para el emplazamiento de los diferentes equipos de telecomunicaciones que componen la repetidora de microondas denominada "Cerro Cazadores" de propiedad del IDIGER. | COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S. | 68 | 2025 | $ 39.984.005.oo INCLUIDO IVA. (adición de 6 meses) |

**Resumen de Incremento Anual**

| Periodo | Valor con IVA | Incremento (%) | Variación en Dinero |
|---|---|---|---|
| **Año 1** | $19.849.200 | — | — |
| **Año 2** | $21.277.200 | **+7.19%** | +$1.428.000 |
| **Año 3** | $24.633.000 | **+15.77%** | +$3.355.800 |
| **Año 4** | $26.656.005 | **+8.21%** | +$2.023.005 |

El aumento en los locales y espacios comerciales se rigen por la autonomía de la voluntad y el Código de comercio

Una vez evaluada la información anterior, podemos inferir sin lugar a duda, que el inmueble ofrecido por la firma COMSEG TELECOMUNICACIONES SEGURAS S.A.S., en este momento es la oferta más favorable a la entidad en razón a los siguientes argumentos:

- La ubicación estratégica del inmueble es fundamental ya que al tener los equipos emplazados en ese sitio permite tener comunicación con varias de las estaciones de las redes de monitoreo, dando una cobertura adecuada a la zona del norte de Bogotá.
- Los equipos se encuentran hasta el momento el servicio prestado y el resguardo de los equipos ha sido satisfactorio.
- Permite tener las estaciones que pasan por la repetidora en tiempo real y así tener la información de manera oportuna para generar las alertas o reportes en los momentos adecuados.
- Es un punto de acceso para nuevas estaciones que se ubiquen en la zona norte de la ciudad permitiendo escalabilidad en las redes de monitoreo.

En ese orden de ideas y previa verificación de cumplimiento en los aspectos técnicos requeridos, se realizó análisis de mercado, el cual se encuentra en documento anexo al presente proceso.

| VALOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN | TIPO DE CONTRATO | RIESGO |
|---|---|---|
| $28.345.800 | ARRENDAMIENTO | Se realiza la valoración del riesgo respectivo al proceso de selección |

**CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO:** El valor se hará en un solo pago del 100% y se efectuará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura, previa presentación de los siguientes documentos: a) Presentación de la cuenta de cobro o de la factura respectiva, certificado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Pago aportes en pensión, salud y Riesgos Laborales), del mes correspondiente, expedida por el revisor fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002 y 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia. b) La suscripción del acta en la cual conste la entregan los espacios dados en arrendamiento.

La factura deberá dirigirse al INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO Nit. 800.154.275-1. Su presentación deberá hacerse siempre en el domicilio del IDIGER o por el canal electrónico que se disponga para el efecto.

Para efectos del pago, el CONTRATISTA deberá presentar:

Factura o documento equivalente de conformidad con la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

**Nota 1:** Dentro del término señalado para efectuar los pagos EL IDIGER podrá formular por escrito las observaciones u objeciones que tenga a las facturas que presente el contratista. Durante el tiempo que dure la revisión a las observaciones u objeciones formuladas a los documentos mencionados, se suspenderá el plazo para el pago y una vez realizadas las aclaraciones pertinentes por parte del contratista se reanudara dicho plazo.

**Nota 2:** EL IDIGER solo adquiere obligaciones con el(los) proponente(s) favorecido(s) en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pago a terceros

**Nota 3:** Los pagos serán realizados por medio de la Tesorería Distrital en pesos colombianos, a través de consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el proponente seleccionado, abierta en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos (SAP), previos los descuentos de ley.

**Nota 4:** El pago del presente contrato se encuentra sujeto a la disponibilidad y aprobación del PAC del IDIGER.

**CLÁUSULA NOVENA - GARANTÍAS:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías no es obligatoria en la contratación directa. Es así, como al tratarse del arriendo de dos espacios, en los cuales se encuentra ubicada la estación, no se consideran la existencia de riesgos que puedan afectar el goce tranquilo de dichos espacios, prueba de ello es que hace 21 años, somos arrendatarios de dichos espacios sin que se hay presentado ningún inconveniente ni por seguridad, ni por afectaciones para el uso tranquilo de los espacios; es por ello no se considera necesaria la exigencia de garantías.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal se encuentra facultada para eximir la exigencia de garantías en los procesos de contratación directa, atendiendo a la naturaleza, el objeto del contrato y el análisis del riesgo aplicable.

Para el caso específico del arrendamiento del espacio de 2 metros cuadrados en donde se instala un gabinete de 0.6 m X 0.6 m X 0.6 m con los equipos de telecomunicaciones que componen la repetidora y una UPS de 3 KVA, no se considera obligatoria ni necesaria la constitución de garantías, con base en las siguientes consideraciones técnicas y fácticas:

- Inexistencia de riesgos de afectación al goce: El objeto contractual se limita al uso y goce de los espacios. Por su naturaleza, no se identifican riesgos previsibles que afecten la estabilidad, la tenencia o el disfrute tranquilo de los inmuebles por parte de la entidad.

- Principio de confianza y antecedentes contractuales: La entidad ha fungido como arrendataria de estos mismos espacios durante los últimos veintiún (21) años de manera ininterrumpida. Durante este periodo, la relación contractual se ha desarrollado bajo un estricto cumplimiento, sin que se hayan presentado incidentes de seguridad, reclamaciones por perturbación a la posesión, ni afectaciones al uso pacífico de las áreas.

- Mitigación natural del riesgo: El comportamiento histórico de las partes demuestra que los riesgos inherentes a este tipo de negocio jurídico son mínimos o inexistentes, haciendo innecesario imponer cargas económicas adicionales, que afecten la eficiencia presupuestal de la contratación.

**CLÁUSULA DECIMA - SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La supervisión de este contrato será ejercida por **PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 2019 GRADO 08, DE LA OFICINA DE**

**TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES O POR QUIEN DESIGNE EL ORDENADOR DEL GASTO DEL IDIGER** en ejercicio de las facultades que le son atribuidas por el artículo 14 de la ley 80 de 1993.

El Supervisor será el intermediario entre el IDIGER y el Contratista y por su conducto se tramitarán todos los asuntos relativos al desarrollo del mismo. El Supervisor, debe dar cumplimiento a lo establecido en el manual de Supervisión e Interventoría del IDIGER, en especial, notificar dentro de los cinco (5) días siguientes de ocurridos los hechos que evidencias incumplimiento a la Oficina Jurídica a fin de tomar decisiones administrativas.

**CLÁUSULA UNDECIMA - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Para la satisfacción de la presente necesidad se cuenta con un presupuesto de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC/TE ($28.345.800) amparado** en el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 303 de 12 de agosto de 2026**, expedido bajo el rubro O230117320420240208 línea de inversión: “Generación de conocimiento del Riesgo de Desastres y los Efectos Del Cambio Climático en Bogotá D.C.”

**CLÁUSULA DECIMO PRIMERA – RESTITUCIÓN:** A la terminación natural o por mutuo acuerdo del presente negocio jurídico, el IDIGER procederá a la restitución de las áreas asignadas para el alojamiento de la estación hidrometeorológica "Cerro Cazadores". Las partes reconocen expresamente que el estado de conservación del inmueble responderá exclusivamente al desgaste, depreciación y deterioro natural por el paso del tiempo y el uso legítimo de un (1) espacio físico destinado a la operación de la repetidora, eximiendo a la entidad de reparaciones por obsolescencia de materiales ajenos a su operación.

**CLUAUSLA DECIMO TERCERA - TERMINACIÓN:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

**CLAÚSULA DECIMA CUARTA- CARÁCTER CIVIL DEL ARRENDAMIENTO:** Para todos los efectos legales, el presente Contrato de Arrendamiento no constituye acto de comercio; por lo anterior los vacíos se llenarán con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA – SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:** una vez revisado el certificado de tradición con el número de matrícula 50N-1206344 del inmueble ubicado en AV crr 97 # 23G - 53, se pudo verificar que el predio no presenta embargos ejecutivos ni coactivos.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** El Arrendador responderá civil y penalmente por las acciones u omisiones derivadas de este contrato, según lo previsto en el artículo 52 y siguientes de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL:** El presente Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2025, el Código Civil y las demás normas que lo modifiquen o adicionen y por las disposiciones civiles pertinentes.

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato: a) Propuesta Económica; b) Cedula de Ciudadanía del Propietario Bien Inmueble c) Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-1206344 d) Antecedentes de Contraloría, Procuraduría, Personería, Judiciales de la Policía Nacional, Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas, y Certificado REDAM del arrendador e) Registro Único Tributario – RUT y RIT

del arrendador, f) Estudios Previos, y g) El Certificado de disponibilidad y registro presupuestal expedido por el IDIGER que ampara el presente contrato.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** De conformidad con lo establecido en el Decreto 019 de 2012, el presente contrato no requiere liquidación; sin embargo, en el evento de existir terminación anticipada del contrato o saldos a favor de alguna de las partes se adelantará la liquidación respectiva, de conformidad con lo establecido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Con la firma del presente documento las partes autorizan la liberación de los recursos que no se ejecuten, cuando a ello haya lugar.

**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - LUGAR DE EJECUCIÓN:** Para todos los efectos legales las partes contratantes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. De igual manera disponen que todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato deberán dirigirse a las siguientes direcciones, El Arrendador: AV crr 97 # 23G - 53, Teléfono: 5770623, cel.3107518884.; El Arrendatario: Diagonal 47 No. 77B – 09 Interior 11. – Conmutador: 4292801, e-mail: IDIGER@IDIGER.gov.