

1.1. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

La constitución Política, prevé en el artículo 2º que son fines del estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación..."

Mediante el acuerdo 08 de 1987, expedido por el Consejo Distrital, se establece que el Fondo de Desarrollo Local es un establecimiento público, descentralizado del orden Distrital, dotado de personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Así mismo, El Decreto Ley 1421 de 1993, establece en su artículo 87 que "en cada una de las localidades habrá un fondo de desarrollo con personería jurídica y patrimonio propio"

Es así, que le corresponde a las Autoridades Locales impartir en el territorio de su jurisdicción las órdenes e instrucciones que sean necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones oficiales que tiendan a defender los intereses de los servidores públicos, al igual que de su comunidad.

Que, para asegurar el cumplimiento de estos fines esenciales, las Entidades del Estado dentro de su misión, ejercen proyectos y programas que retribuyen en beneficio de la comunidad, preservando el patrimonio Estatal.

La prestación de servicios por parte de la Alcaldía Local de Usme en el territorio necesita de una infraestructura mínima para dicha labor. De conformidad con las necesidades en el territorio las funciones administrativas de la Alcaldía Local de Usme históricamente se ejecutan en las instalaciones de la sede principal ubicada en la Calle 137 B Sur No. 14 - 24. En dicha sede se encuentran las siguientes dependencias: Despacho, oficina jurídica de contratación, oficina de la coordinación para del desarrollo local, oficina de Planeación Local, Presupuesto y Contabilidad, Archivo y cafetería, lo que arroja como resultado que es insuficiente este espacio para que operen todas las oficinas y dependencias de la Alcaldía.

No obstante, este Fondo de Desarrollo una vez revisado su inventario de bienes inmuebles, no dispone de los espacios suficientes para que dependencias como Sistemas, Almacén, Archivo histórico, Oficinas de I.V.C, PIGA, Participación, la JAL ejerzan sus funciones en el territorio.

Por lo anterior para poder prestar dichos servicios se han implementado varias estrategias como son: la contratación de arrendamientos y la puesta en marcha de la construcción de la nueva sede. Respecto de las instalaciones arrendadas históricamente este Fondo de Desarrollo Local ha celebrado los siguientes contratos:

Tipo de Contrato	Persona Natural o Jurídica – Dueña del Inmueble	Ubicación del inmueble	Año 2014	Año- 2015	Año - 2016	Año - 2017	Valor Promedio
Arrendamiento	Claire Camila Ardila	Archivo	\$ 13.200.000	\$ 11.440.000	\$ 12.000.000	\$ 12.144.000	\$ 12.196.000
Arrendamiento	Sandra Yasmin Atara Orjuela	Área de Gestión Policiva Usme	\$ 9.120.000	\$ 15.402.800	\$ 13.185.000	\$ 14.305.500	\$ 13.003.325
Arrendamiento	Elvira Orjuela Sulvaran	Almacén- Área de Sistemas	\$ 24.000.000	\$ 24.878.400	\$ 18.055.400	\$ 21.054.000	\$ 21.996.950
Arrendamiento	Empresa de Teléfonos de Bogotá- ETB	Junta Administradora Local de Usme (JALU)	\$ 12.000.000	\$ 12.439.200	\$ 9.960.993	\$ 18.806.130	\$ 13.301.581
Arrendamiento	Guillermo Muñoz Ramirez	Espacios de Participación, Movilidad y Oficina de PIGA	\$ 7.623.500	\$ 11.940.000	\$ 11.320.833	\$ 11.797.493	\$ 10.670.457

Como consecuencia de la información encontrada en el SECOP, y en las bases de datos de la oficina de Archivo del Fondo de Desarrollo Local se evidencia que todas las adquisiciones del servicio realizadas por el Fondo de Desarrollo Local de Usme durante el periodo 2014 - 2017, se han realizado a través de Contratación Directa por medio de Contratos de arrendamiento, y que dicha contratación se realizó con personas naturales y jurídicas propietarias de los inmuebles localizados en inmediaciones de la sede principal donde presta sus servicios la Alcaldía Local de Usme y en el CADE Yomasa, a saber: (4) personas naturales y (1) jurídica.

Así mismo se puede afirmar que las condiciones técnicas han sido similares a la fecha, dado que corresponden a Lineamientos del sistema de Gestión y Adquisición de Recursos para el arrendamiento de inmuebles para sedes de la Secretaría Distrital de Gobierno. Las condiciones de pago y garantías no han venido sufriendo modificaciones sustanciales en el tiempo.

Es de precisar que en el bien inmueble ubicado en la dirección Calle 137 C Sur No 13- 37, (Nº matrícula 50S-740672), han funcionado las referidas oficinas de para uso institucional exclusivo de la alcaldía local de Usme con los fines y propósitos de las dependencias de planeación (equipo de supervisores), CPL, archivo de almacén participación y el equipo de local de riesgo desde el año 2012, lo que ha generado una identificación por parte de la comunidad, y ha sido

GCO-GCL-F008

Versión: 01

Vigencia: 17 de noviembre de 2017

Ajustado de acuerdo a Circular 16 del 1 de noviembre de 2017.

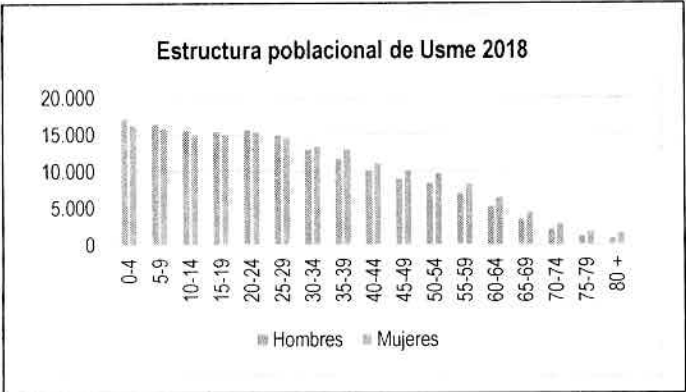
Página 1 de 9

conveniente para la celeridad en el funcionamiento normal de la entidad debido a su ubicación geográfica. A demás es claro que aún persiste la necesidad de contar con espacios adicionales para el funcionamiento y desarrollo de la misionalidad de la Alcaldía Local de Usme, y que de acuerdo con las características que presenta el inmueble se evidencia que cumple con las condiciones requeridas por la entidad y se encuentra debidamente adecuado, lo cual evita incurrir en costos y trabajos adicionales para su funcionamiento.

Así mismo en cuanto a la nueva construcción de la sede se espera que esta sea terminada para la vigencia de 2018, sin embargo, entre tanto es imprescindible que la Secretaria de Gobierno- Alcaldía Local de Usme siga prestando sus servicios en el territorio por medio de las sedes propias y arrendadas con que cuenta la Alcaldía local de Usme. En efecto, es así que se necesita una infraestructura mínima para continuar atendiendo los requerimientos para un funcionamiento eficiente que complementen a los prestados en la sede principal, con el fin de satisfacer las necesidades tanto de los clientes externos o como internos.

1.2 CONVENIENCIA DE LA NECESIDAD

En el marco de la capacidad instalada en el territorio por parte de la Secretaria de Gobierno se cuenta con la nómina de planta para responder a las necesidades presentadas en la zona. Para el caso de la localidad de Usme se cuenta con 22 funcionarios. En contraste, de acuerdo con las proyecciones hechas por la Secretaria de Planeación a través de documento: "Proyecciones de población por localidades para Bogotá 2016-2020" para la vigencia del 2018 se estima la población en 342.940



Fuente: SDP "Proyecciones de población por localidades para Bogotá 2016-2020"

Edad	2018		
	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
0-4	17.147	16.287	33.434
5-9	16.499	15.813	32.312
10-14	15.640	15.080	30.720
15-19	15.433	14.960	30.393
20-24	15.715	15.419	31.134
25-29	14.902	14.628	29.530
30-34	12.972	13.432	26.404
35-39	11.726	13.056	24.782
40-44	10.152	11.165	21.317
45-49	9.056	10.138	19.194
50-54	8.456	9.767	18.223
55-59	7.000	8.369	15.369
60-64	5.227	6.481	11.708
65-69	3.507	4.482	7.989
70-74	2.131	2.831	4.962
75-79	1.200	1.757	2.957
80 +	928	1.584	2.512
Total	167691	175249	342940

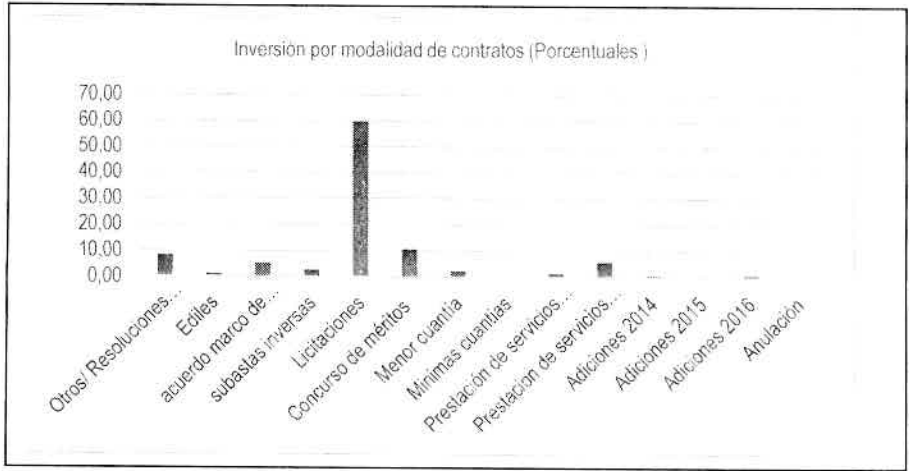
Teniendo estos factores poblaciones respecto de la capacidad instalada en el territorio se ve necesario robustecer la misma a través de prestaciones de servicios profesionales y de apoyo que coadyuven con las complejidades del entorno local cumpliendo con los derroteros misionales de la Secretaria de Gobierno.

Como consecuencia, en la consolidación del proceso de contratación de la vigencia 2017 se obtuvo el siguiente balance:

Tabla 1: Contratos por modalidad de selección

Concepto	Cantidad de contratos	Valor	Porcentaje
Otros/ Resoluciones bono c	0	\$ 4.585.294.334	8,36
Ediles	0	\$ 698.915.412	1,27
acuerdo marco de precios.	3	\$ 2.848.731.869	5,20
subastas inversas	5	\$ 1.509.420.243	2,75
Licitaciones	9	\$ 32.777.572.150	59,78
Concurso de méritos	15	\$ 5.871.655.150	10,71
Menor cuantía	9	\$ 1.320.647.309	2,41
Minimas cuantías	6	\$ 95.416.637	0,17
Prestación de servicios apoyo	51	\$ 843.679.998	1,54
Prestación de servicios profesional	106	\$ 3.272.899.997	5,97
Adiciones 2014	0	\$ 454.216.171	0,83
Adiciones 2015	0	\$ 65.632.000	0,12
Adiciones 2016	0	\$ 477.140.455	0,87
Anulación	5	\$ 12.518.379	0,02
TOTAL	204	\$ 54.833.740.104	100

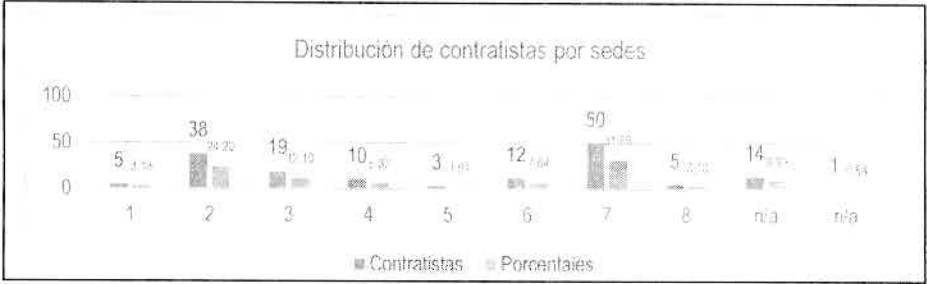
Fuente: Oficina de Planeación local



En efecto, los servicios prestados por la entidad son apoyados por los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo técnico en las diferentes sedes. Así las cosas, la proporcionalidad de los contratos de servicios enunciados ascienden a 157 para un 76,96% respecto de los 204 suscritos durante el 2017, y en cuanto a los recursos de invertidos es equivalente al 7,51% proporcional a \$ 4.116.579.995.

Es así que la consolidación de los servicios en el territorio se ha dado por medio de (8) sedes en donde funcionan los servicios de la administración local. El 62,5 % de estas, es decir, (5) sedes históricamente han estado arrendadas para el ejercicio de lo público.

Sede	CONTRATISTAS	%
1	5	3,18
2	38	24,20
3	19	12,10
4	10	6,37
5	3	1,91
6	12	7,64
7	50	31,85
8	5	3,18
n/a	14	8,92
n/a	1	0,64

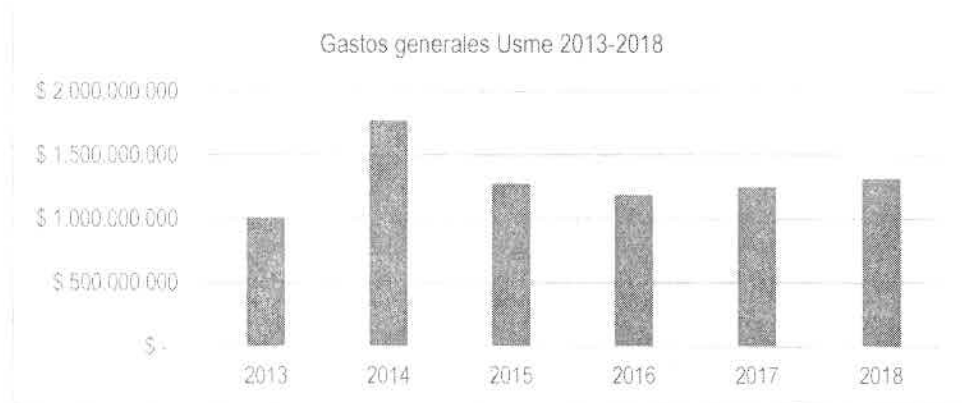


Respecto de las primeras 5 sedes se ubican 75 contratistas equivalente al 47,77%, por su parte la sede 6 hace referencia a la Casa de la Justicia en la que se ubican 12 contratistas equivalente al 7,64%, la sede 7 es la sede Principal, allí se ubican 50 contratistas representando el 31,85 %; la sede 8 se ubica en la Casa de la Cultura y allí prestan servicios 5 contratistas representando un 3,18%. Finalmente, 14 contratistas se encuentran en terreno por lo cual están clasificados como n/a, correspondiente al 8,92% y 1 contratista en el PAS (Punto de Atención Social) correspondiente al 0,64 %.

De otro lado el objeto de gasto del presente proceso pertenece a los recursos denominados como Funcionamiento, en este sentido, los valores presupuestales con los que se cuenta son asignados por el CONFIS, es así que en el histórico con el cual se cuenta muestra una reducción sustancial en los mismos recursos hecho que supera las competencias locales y que no es potestad de la administración local la distribución de la cuantía de los recursos de funcionamiento.

Así mismo dicho proceso debe enmarcarse en las disponibilidades históricas del presupuesto asignado para este tipo de objetos de gasto sin que con ello se afecte las otras necesidades de funcionamiento de la entidad. En tal sentido el presupuesto asignado para dicha instalación de servicio emitido por el CONFIS asciende a

2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
\$ 1.011.190.000	\$ 1.771.672.000	\$ 1.274.364.167	\$ 1.188.422.644	\$ 1.252.000.000	\$ 1.321.000.000	\$ 7.818.648.811



Fuente: Predis

La anterior necesidad está directamente relacionada con las actividades misionales de la Alcaldía Local en el territorio por ende es conveniente para la misma adelantar un proceso con el cual se satisfagan la prestación del servicio por parte de las diferentes áreas que componen las áreas de gestión administrativa y policiva en la localidad.

Es por eso que para la continuidad del servicio en la localidad es fundamental garantizar la infraestructura física en la que tanto funcionarios como contratistas realicen las actividades públicas en cumplimiento de la misionalidad del sector gobierno teniendo en cuenta las directrices financieras propias para este tipo de gastos.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO.

"CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME CON LOS FINES Y PROPÓSITOS DE LAS DEPENDENCIAS DE PLANEACIÓN (EQUIPO DE SUPERVISORES), CPL, ARCHIVO DE ALMACÉN PARTICIPACIÓN Y EL EQUIPO DE LOCAL DE RIESGO"

2.2 ALCANCE DEL OBJETO

Garantizar la entrega material del inmueble al Fondo de Desarrollo Local de Usme en perfectas condiciones para su uso, garantizando: buen estado del servicio, seguridad y sanidad. Así mismo poner a disposición los servicios, cosas y usos conexos, libre de todo gravamen, servidumbre o arriendo y servicios públicos que permita el normal funcionamiento de las diferentes dependencias que se ubiquen en el inmueble.

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO:

Para el desarrollo del presente proceso, el futuro contratista deberá tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas para el cumplimiento del objeto del contrato que se derive del presente proceso de selección:

- El inmueble debe tener como mínimo un área aproximada de 145 metros cuadrados.
- Contar con buena seguridad.
- Por austeridad del gasto resulta favorable para la entidad, y se requiere que el inmueble se encuentre ubicado en la localidad de Usme en el barrio Usme Centro.
- Totalmente independiente.
- Con un área aproximada de 145 metros cuadrados en donde puedan funcionar (4) oficinas.
- Mínimo dos (2) baños.
- Contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural, y energía, el cual será de uso oficial exclusivo la alcaldía local de Usme.
- Contar con buena iluminación (natural y artificial) y seguridad para cumplir con los fines y propósitos de las dependencias de Obras, Jurídica y Despachos comisorios tales como guardar elementos que posee la entidad y que están sujetos de inventario.
- El inmueble debe ser de propiedad del proponente, por lo tanto, la Entidad no aceptará la subcontratación del mismo a efectos de ser ofrecida por los proponentes dentro del presente proceso de selección.

Para acreditar las condiciones técnicas expuestas anteriormente el **PROPONENTE DEBE ACOMPAÑAR CON SU OFERTA**

- 1) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Arrendador.
- 2) Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.
- 3) Copia de la Escritura Pública del inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento.
- 4) Copia del Registro Único Tributario.
- 5) Copia de la Escritura Pública
- 6) Certificación de aportes parafiscales y a los sistemas de seguridad social por parte del Arrendador, lo anterior, conforme a lo establecido, en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 (en lo vigente) y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- 7) Certificación de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- 8) Certificado de antecedentes en el boletín de responsabilidades fiscales de la Contraloría General de la República.
- 9) Certificado de Antecedentes Judiciales.
- 10) Certificación Bancaria

2.4 Identificación del contrato a celebrar

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, regulado por Ley 820 de 2003, Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011, El Decreto 1082 de 2015, y demás normas legales que regulan la contratación estatal; y a falta de regulación expresa se regirá por las normas de la legislación comercial y/o civil que le sean aplicables. Las eventuales controversias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato se resolverán de manera directa por las partes acudiendo a los mecanismos alternativos de Solución de Conflictos. Agotado lo anterior sin resolución del conflicto las partes podrán acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

2.5 CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Según el clasificador de Bienes y servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el cuarto nivel de clasificación.

Código UNSPSC

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase	Código Producto
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013	Servicios inmobiliarios	801315	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131500

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 el cual establece en relación con el Contrato de Arrendamiento *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.* La modalidad de selección que se adelantará será la contratación directa.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

El valor del contrato, será el que resulte de la culminación de las etapas del proceso precontractual

GCO-GCL-F008

Versión: 01

Vigencia: 17 de noviembre de 2017

Ajustado de acuerdo a Circular 16 del 1 de noviembre de 2017.

Página 5 de 9

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso de contratación, es de NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.149.454 M/CTE), el cual está amparado con recursos de la vigencia fiscal 2018, con cargo a los "gastos generales-mantenimiento de la entidad" al rubro presupuestal 3-1-2-02-01, "Arrendamientos" según Certificado de disponibilidad presupuestal No. 553 de fecha 03 de Julio de 2018 de 2018, expedido por el responsable del presupuesto de la entidad por una suma de NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.149.454 M/CTE).

4.2. Variables utilizadas para calcular el presupuesto oficial

Para definir el presupuesto oficial del presente proceso se promediaron los valores dados en las 2 cotizaciones allegadas y tres consultas en páginas reconocidas de bienes inmuebles; la entidad tomó el valor unitario y luego realizó el promedio respecto de los históricos de los contratos anteriores versus el presupuesto de funcionamiento a fin de establecer el valor del presupuesto oficial del presente proceso para la realización del contrato de arrendamiento en los siguientes términos:

No	Barrio	Total de metros	valor m2	valor
1	Usme Centro	70	\$ 28.571	\$ 2.000.000,00
2	Marichuela	77	\$ 7.792	\$ 600.000,00
3	Virrey	320	\$ 9.375	\$ 3.000.000,00
4	Usme Pueblo Urbanización el SOL	42	\$ 9.524	\$ 400.000,00
5	Usme Pueblo Urbanización el SOL	95,7	\$ 22.989	\$ 2.200.000,00

4.3. Constancia del cumplimiento del deber de análisis de la entidad estatal

El Fondo de Desarrollo Local de Usme, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso. En dicho análisis se tuvo en cuenta las condiciones financieras del mercado permitiendo la participación plural de diferentes prestadores del servicio tal y como se evidencia en el documento anexo al presente estudio previo.

5. EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con el objetivo de dar respaldo a la contratación del presente documento, el Fondo de Desarrollo Local de Usme expide el Certificado de Disponibilidad No. 553 del 3 de Julio de 2018 emitido por el responsable del presupuesto del Fondo de Desarrollo Local de Usme, los cuales estarán a cargo a la vigencia 2018.

8. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El Fondo de Desarrollo Local de Usme, según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 3,15,17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborados por Colombia Compra Eficiente, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación en la matriz de riesgos que se publica como archivo adjunto.

9. LOCALIZACIÓN O LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del contrato se llevará a cabo en la ciudad de Bogotá D.C., Localidad de Usme

10. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

10.1 PLAZO

El plazo de ejecución del Contrato tendrá una duración de SEIS (6) meses a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

10.2 VALOR

El Presupuesto Oficial para el presente contrato será por la suma de NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.149.454 M/CTE)

10.3 FORMA DE PAGO

1 Mensualidades vencidas por valor de UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$1.524.909 M/CTE). Este valor será cancelado por parte del arrendatario a través de la Tesorería Distrital en la cuenta bancaria denunciada por el arrendador, previa presentación de cuenta de cobro con el valor mencionado, acompañado de la certificación de cumplimiento la cual debe ser suscrita por el apoyo a la supervisión.

2 El último canon de arrendamiento se cancelará previa presentación de la cuenta de cobro con el valor mencionado, acompañado de la certificación de cumplimiento la cual debe ser suscrita por el Apoyo a la Supervisión y se deberá suscribir el Acta de Liquidación del contrato firmada entre las partes.

Así mismo, los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato, corren por cuenta del contratista, para cuyos efectos el Fondo de Desarrollo Local de Usme hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.

Nota 1: Todo pago está sujeto a la disponibilidad de la Programación Anual Mensualizada de Caja PAC

Nota 2: El Fondo de Desarrollo Local de Usme, solo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

Nota 3: En el evento en que el compromiso presupuestal relacionado con el objeto del presente proceso haya fenecido por no haber sido cancelado en la vigencia en que se constituyó como reserva presupuestal, se pagará con cargo al presupuesto de la vigencia en que se haga exigible. Dado lo anterior el pago estará sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución N° 1602 de diciembre de 2001 o la que se encuentre vigente.

Nota 4: Todos los pagos se realizarán previa presentación por parte del contratista de la factura y/o cuenta de cobro, el informe y la certificación de cumplimiento del contrato y el valor a pagar.

La forma de pago estipulada en este numeral estará sujeta a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja PAC, los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. El apoyo a la supervisión será la responsable de realizar las programaciones del PAC ésta se debe realizar el mes anterior al pago, en el caso que se programe el PAC en el mes del respectivo pago este se realizará el mes siguiente a la programación del mismo.

El CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2004, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

La cancelación del valor del contrato, por parte del Fondo de Desarrollo Local de Usme al contratista, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

Nota 5: (Solo aplica para régimen común). De conformidad con el numeral 7° parágrafo 1° del artículo 499 del Estatuto Tributario, "Para la celebración de contratos de venta de bienes o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3300 UVT, el responsable del régimen simplificado deberá inscribirse previamente en el Régimen Común". Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

10.3 OBLIGACIONES

10.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el supervisor del contrato designado por la Entidad.

2. Ejecutar el contrato de arrendamiento en los términos y condiciones señalados en los estudios previos y de conformidad con las normas legales que lo regulen.

3. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
4. En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar la situación de forma inmediata, al supervisor del contrato por escrito.
5. Cumplir con las leyes, decretos, acuerdos, resoluciones o reglamentos o, cualquier acto de autoridad Nacional o Distrital Vigente que tenga relación con el objeto del presente contrato.
- 6) Realizar la entrega material del inmueble al Fondo de Desarrollo Local de Usme en perfectas condiciones para su uso, buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos, libre de todo gravamen, servidumbre o arriendo y servicios públicos.
- 7) Librar al Fondo de toda perturbación en el goce del inmueble.
- 8) Realizar las mejoras, reparaciones y mantenimientos locativos necesarios para el normal funcionamiento del inmueble arrendado así como también del deterioro del uso normal del predio, entre otras: tuberías, redes eléctricas, redes de teléfonos, daños en la estructura, pintura general, fisuras, goteras, cerrajería, cambio de tejas, reparación de filtraciones de agua en techo, paredes y suelo, cambio de vidrios, pisos, etc..., cuando sea requerido y que tengan ocurrencia durante la vigencia del presente contrato. El Arrendador tendrá la obligación de repararlas en un máximo de ocho (8) días calendario, salvo daños ocasionados por el personal adscrito a la Alcaldía Local de Usme que en éste caso serán asumidas por esta.
- 9) Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
- 10) Autorizar al Fondo de Desarrollo Local de Usme a realizar ubicación interna de oficinas e instalación de redes y cableado dentro del bien inmueble.
- 11) Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato
- 12) Las demás que sean inherentes a la naturaleza del contrato y que le sean asignadas por el Alcalde Local o por el Supervisor de Apoyo.

10.3.2 OBLIGACIONES DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME

- 1) Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento pactado en el presente contrato en forma mensual dentro de los primeros (10) días de cada mes de acuerdo a la programación de pagos que haga la entidad, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro con sus respectivos soportes por parte del arrendador contratista.
- 2) Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.
- 3) Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el estado en el que fue entregado salvo el deterioro natural causado por el paso del tiempo y el uso legítimo y ponerlo a disposición del arrendador a paz y salvo por concepto de servicios públicos, para lo cual el arrendatario tendrá el lapso de 90 días calendario a partir de su vencimiento para entregar al arrendador el inmueble.
- 4) No realizar mejoras al inmueble sin previa autorización del arrendador.
- 5) Informar por escrito - por parte del Fondo de Desarrollo Local de Usme - las anomalías presentadas por el inmueble.
- 6) Cancelar los servicios públicos de: AGUA, LUZ y GAS
- 7) Dejar a paz y salvo el pago de servicios públicos en el momento de realizar la entrega del inmueble causados hasta la fecha de terminación del contrato

10.4 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de terminación del contrato las consagradas en la ley y por parte del Fondo: 1 Por mutuo acuerdo entre las partes. 2 Por vencimiento del plazo. 3. Las partes podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier momento dentro del término inicial o durante sus prórrogas y pagar al Arrendador el precio del arrendamiento hasta el término convenido.

10.5 LIQUIDACIÓN:

El contrato será objeto de liquidación conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, en concordancia con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

10. 6 SUPERVISIÓN

El supervisor y/o su Apoyo ejercerán sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventora (Código 1D-GAR-M006) y están obligados a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin deberán cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

El Alcalde Local, podrá designar mediante comunicación escrita un servidor Público que se denominara "apoyo a la supervisión" y que tendrá como función apoyar a éste en la supervisión de la ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del contrato.

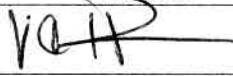
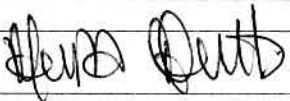
En todo caso el Alcalde Local, podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA y al anterior supervisor.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión en un tercero.

10.7 ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS

De conformidad con la modalidad de selección a adelantar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se establecerá la presentación de garantías, lo anterior, teniendo en cuenta el objeto y alcance contractualmente establecido y la distribución de riesgos aplicable al desarrollo del presente Contrato.

JORGE ELIECER PENA RINILLA
Alcalde Local de Usme

Elaboró	Dependencia	Firma
Juan Carlos Clavijo R	Profesional Planeación FDLU	
Revisó	Dependencia	
Moniza Montes Mercado	Abogada FDLU	
Aprobó	Entidad	
Luis Anderson Motta Escalante	Profesional Especializado – AGDL	