



1553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

Entre **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, identificada con NIT 900.490.473-6, representada por **CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.411.828, expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución Número 05707 del 16 de octubre de 2018, posesionada según consta en el Acta No. 1642 del 16 de octubre de 2018 y facultada para contratar a través de la Resolución Número 126 del 31 de enero de 2018, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA UNIDAD** y por otra parte, **FAMOC DEPANEL S.A.**, identificada con Nit No. 860033419-4 representada legalmente por **MARISOL SUAREZ VILLANUEVA**, identificada con cedula de ciudadanía No **52.081.458** de Bogotá, quien se encuentra facultada para contratar en representación de **FAMOC DEPANEL S.A.** en su condición de apoderada de la **ORGANIZACIÓN SAN CAYETANO S.A.S.**, según poder especial otorgado el 16 noviembre de 2018 debidamente autenticado, otorgado por **LUIS BERNARDO ZEA JARAMILLO** representante legal de la sociedad, quien cuenta con plenas facultades otorgadas por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, administradora del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del proyecto, titular de los derechos de propiedad del Inmueble denominado Parque Industrial San Cayetano, ubicado en la carrera 85 D No 46 A – 65, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1335351 de conformidad con la Escritura Pública No. 04267 del 11 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, D.C., mediante la cual se formalizó el contrato de Fiducia Mercantil del inmueble previamente identificado entre la Constructora San Cayetano S.A. (hoy, **ORGANIZACIÓN SAN CAYETANO S.A.S**) y Alianza Fiduciaria S.A, quien para todos los efectos del presente contrato **FAMOC DEPANEL S.A.**, se denominará **EL ARRENDADOR**, acordamos celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con las siguientes consideraciones:

- I. Que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad de derecho público del orden nacional, creada mediante la Ley 1448 de 2011, tiene su sede administrativa en la ciudad de Bogotá, por razones del servicio, cuenta con sedes territoriales, en virtud de lo previsto en la citada ley como en el Decreto 4802 de 2011.
- II. Que si bien dentro de las normas que establecieron su creación y funcionamiento, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones relacionadas con las funciones que cumplía la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no efectuó traspaso ni entrega de bienes inmuebles de propiedad de dichas entidades a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, ubicados en la ciudad de Bogotá, los cuales son necesarios para su operatividad, funcionamiento y para cumplir el objeto legal para el cual fue creada.
- III. Que dado lo anterior, desde su creación y hasta la fecha, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su nivel central funciona en catorce (14) sedes arrendadas, en las que se ubican un total de 1900 puestos de trabajo, aproximadamente, tanto para funcionarios como para contratistas, que se discriminan así:

No.	Sede	Dependencia	Área m2	No puestos	Canon de arrendamiento + IVA (mensual)	Precio / m2	Finalización de contrato	Propietario del mobiliario de oficina
1	Parque Santander Piso 3	Dirección de Gestión Interinstitucional	680	111	\$47.147.814	\$69.335	30/11/2018	PROPIETARIO DEL INMUEBLE
2	Parque Santander Piso 4	Oficina Asesora Jurídica	695	138	\$25.200.657	\$36.260	30/11/2018	ERT

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Sede administrativa: Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

Ventanilla Única de Radicación: Bogotá, carrera 3 No. 19 - 45.

Medellín, carrera 52 No. 51 A - 23 segundo piso Edificio Antigua Colseguros.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Línea de atención nacional: 01 8000 91 11 19  
Bogotá: 426 11 11

Correo electrónico:

MTT





11553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.

No.	Sede	Dependencia	Área m2	No puestos	Canon de arrendamiento + IVA (mensual)	Precio / m2	Finalización de contrato	Propietario del mobiliario de oficina
3	Avianca piso 12	Dirección de Registro y Gestión de la Información	598	144	\$24.475.369	\$40.929	31/12/2018	ERT
4	Avianca Piso 15	472	598	165	\$24.892.000	\$41.625	31/12/2018	ERT
5	Avianca Piso 19	Dirección de Reparación	620	107	\$34.466.622	\$55.591	30/11/2018	UNIDAD
6	Avianca Piso 21	Dirección de Reparación	620	111	\$23.492.460	\$37.891	30/11/2018	UNIDAD
7	Avianca Piso 32	Dirección de Gestión Social y Humanitaria - Dirección de Asuntos Étnicos - Cooperación Internacional	620	57	\$52.118.327	\$84.062	30/11/2018	PROPIETARIO
8	Calle Real Piso 9	Fondo de Reparación a Víctimas	346	63	\$15.083.816	\$43.595	30/11/2018	ERT
9	Edificio San Remo	Grupo de de trabajo Secretaría General	2000	230	\$27.000.000	\$13.500	31/12/2018	ERT
10	Edificio San Francisco	Oficina de Tecnologías de la Información- Enfoques- Grupo de Gestión Administrativa y documental	3000	543	\$372.000.000	\$124.000	31/12/2018	Operador
11	Ventanilla Única de Radicación	Dirección General - Subdirección General- Secretaría General - Oficina Asesora de Planeación	318	86	\$78.000.000	\$245.283	NA	Operador
12	Fondo de Reparación a Víctimas	Oficina Asesora de Comunicaciones- Oficina de Control Interno -	620	98	\$24.475.369	\$39.476	31/12/2018	ERT





11553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.

No.	Sede	Dependencia	Área m2	No puestos	Canon de arrendamiento + IVA (mensual)	Precio / m2	Finalización de contrato	Propietario del mobiliario de oficina
		Control Interno Disciplinario						
13	Bodega Fontibón	Gestión Documental	4000	50	\$ 110.000.000	\$27.500	30/11/2018	Propietario del inmueble
14	Furgor	Archivo	64		\$1.561.340	\$24.396	31/12/2018	NA
<b>VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL</b>					<b>\$859.913.774</b>			

- IV. Que igualmente, se ha venido arrendando una bodega para la ubicación del archivo central dado que la Unidad tampoco cuenta con el espacio suficiente para almacenar los archivos documentales que produce en desarrollo de su gestión, por lo cual, año tras año viene renovando dicho contrato para el almacenamiento, gestión documental y su adecuada conservación.
- V. Que estas sedes han resultado insuficientes para atender los requerimientos adicionales de puestos de trabajo, espacios para reuniones, espacios para acomodamiento de documentación, instalación de redes y servicios de tecnología, facilidad de accesos, baterías sanitarias, áreas de cafetería, así como requieren la contratación de servicios asociados para su correcto funcionamiento, tales como contratación de personal de vigilancia, aseo y cafetería, mantenimiento, etc., además de servicios tecnológicos.
- VI. Que el siguiente cuadro presenta la relación del área en m2 por puesto de trabajo que actualmente se tiene en cada una de las sedes de Bogotá, en las que funciona la Unidad, descontando el área de las zonas comunes, el promedio de estos datos es de 4.25 m2 por cada funcionario, lo cual es un área estrecha teniendo en cuenta lo previsto en la Resolución 2400 de 1979, según la cual, el área en la cual se ubique un puesto de trabajo, debe garantizar un espacio de movilización mínimo de 2 m2 independiente de mobiliario y equipos de trabajo, lo cual se mejorará al unificar la sede.
- VII. Que teniendo en cuenta también el área destinada para cafeterías y baños en las sedes administrativas actuales, se tiene que en la nueva sede propuesta se contará con un baño por cada dieciocho personas, con lo cual, se dará cumplimiento a lo previsto en este sentido en Resolución 2400 de 1979 y se mejoraran también las áreas destinadas para cafetería, así como los ambientes de trabajo.

No.	Sede	Área m2	No puestos	Área zonas comunes	Área oficinas	Área por puesto
1	Parque Santander Piso 3	680	130	100	580	4,46
2	Parque Santander Piso 4	695	150	100	595	3,97
3	Edificio San Francisco	3000	543	500	2500	4,60
4	Ventanilla Única de Radicación	318	86		318	3,70





1553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.

5	Avianca piso 12	598	144	200	398	2,76
6	Avianca Piso 15	598	165	200	398	2,41
7	Edificio San Remo	2000	300	500	1500	5,00
8	Avianca piso 14	620	100	200	420	4,20
9	Avianca Piso 19	620	107	150	470	4,39
10	Avianca Piso 21	620	111	150	470	4,23
11	Avianca Piso 32	620	60	250	370	6,17
12	Calle Real Piso 9	346	63	25	321	5,10
<b>TOTAL</b>					<b>8340</b>	

VIII. Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario unificar las sedes de funcionamiento de la Unidad, incluyendo a todas sus áreas y dependencias, así como al Fondo de Reparación a las Víctimas, con el fin de garantizar y optimizar sus procesos y recursos, mejorar sus comunicaciones, la toma de decisiones, la seguridad de la documentación. Dicha unificación además representa disminución de costos administrativos, tales como ahorro en los cánones de arrendamiento y de los servicios asociados al funcionamiento en varias sedes, de manera que se posibilite el mejor funcionamiento y articulación de todas las dependencias de la Unidad.

IX. Que en este ejercicio, la Secretaría General de la Unidad, a través del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, determinó que el ahorro que se genera por concepto de cánones de arrendamiento de inmuebles y mobiliario, es, aproximadamente, el que se presenta a continuación:

✓ Ahorros en arrendamiento y mobiliario

Proyección valor arrendamientos a 1 año en la situación actual

No Sedes	Área m2	No puestos	Canon de arrendamiento + IVA (mensual)	Proyección 1 año	incremento IPC	Valor año 2019
14 SEDES	14.779	1903	\$859.913.774	12 meses	3%	\$10.628.534.247
Mobiliario			\$271.933.000			\$3.361.091.880
Total						\$13.989.626.127

Proyección valor arrendamientos a 1 año en nuevo escenario única sede

No.	Sede	Área m2	No puestos	Canon + IVA (mensual)	proyección 1 año	Valor año 2019
1	San Cayetano	10.049	1903	\$565.658.210	12 meses	\$6.787.898.520





11553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.

2	Bodega	4.163		\$134.714.680		\$1.616.576.160
3	Mobiliario			\$394.624.230		\$4.735.490.760
	Total	14.212				\$13.139.965.440

- X. Que de acuerdo a estos dos últimos cuadros se calcula un ahorro anual aproximado para el año 2019 por concepto cánones de arrendamiento de inmuebles y arriendo de mobiliario de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$849.660.687).
- XI. Que adicionalmente, la Secretaría General de la Unidad, a través del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad indicó que actualmente, los gastos anuales de funcionamiento correspondientes a servicios de aseo y cafetería y vigilancia, y su correspondiente ahorro si se unifica el funcionamiento en una sola sede sería aproximadamente el siguiente:

✓ Ahorros en servicio integral de aseo y cafetería

			Valor mensual	Valor anual
Situación Actual	12 Sedes actuales	47 operarias	\$ 64.321.427	\$ 771.857.124
Situación San Cayetano	5 pisos y bodega	23 operarias	\$ 31.476.443	\$ 377.717.316
AHORROS	Ahorro en servicio		\$ 32.844.984	\$ 394.139.808
	Ahorro en maquinaria		\$ 2.951.720	\$ 35.420.637
<b>Total ahorro aseo y cafetería</b>			<b>\$ 35.796.704</b>	<b>\$ 429.560.445</b>

\*valor de operario contrato actual \$1.368.541, para el 2019, se realiza un incremento de acuerdo a circular enviada por Colombia Compra Eficiente

✓ Ahorros en servicio de seguridad y vigilancia

SEDE	SERVICIOS HOMBRE			MEDIOS TECNOLÓGICOS						
	SERV. VIGILANCIA 12 HORAS DIURNO L - V + ARMA DE FUEGO	SERV. VIGILANCIA 24 HORAS L - D + ARMA DE FUEGO	OPERADOR MEDIOS TECNOLÓGICOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	MONITOREO GPRS 24 HORAS	CENTRAL DE MONITOREO	KIT DE ALARMAS	SENSORES DE MOVIMIENTO	CCTV	DETECTORES DE HUMO
12 sedes en Bogotá										
CANTIDAD SERVICIOS	10	3	1	13	15	1	15	180	17	114
COSTO UNITARIO	\$2.293.553	\$7.683.422	\$7.683.422	\$837	\$32.721	\$46.223	\$12.704	\$1.407	\$50.326	\$1.760
COSTO TOTAL	\$22.935.530	\$23.050.266	\$7.683.422	\$10.881	\$490.815	\$46.223	\$190.560	\$253.260	\$855.542	\$200.640

- XII. Que en este orden de ideas, el Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad determina que aproximadamente el ahorro anual que se daría al unificar las sedes sería el siguiente:





11553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.

Canon de arrendamiento	\$849.660.687
Servicio de aseo y cafetería	\$429.560.445
Servicio de Vigilancia	\$152.653.056
<b>TOTAL AHORRO ANUAL</b>	<b>\$1.431.874.188</b>

- XIII. Que ahora bien, la Oficina de Tecnologías de la Información -OTI-, al respecto de la unificación de las dependencias y áreas de la Unidad en una sola sede, indicó que genera los siguientes beneficios en temas tecnológicos:
1. De tipo económico, reflejados en la racionalización al pasar de un número de canales de comunicación de 9 a 1; servidores de 14 a 3; Centros de cableado de 10 a 3; UPS's de 13 a 3, entre otros.
  2. De rendimiento en el acceso a internet debido a que todos salen de la misma sede.
  3. De comunicación interna entre funcionarios. Se amplía en número la posibilidad de la comunicación interna, vía extensión telefónica, entre funcionarios y contratistas en Bogotá, integrando a aquellos que se ubicaban en sedes que dependían de terceros.
  4. De tipo administrativo, al permitir la administración centralizada, que garantice el control, despliegue y gestión de los elementos tecnológicos, además de facilitar el ingreso y la salida del personal de la Unidad, fortaleciendo el control de estos a las instalaciones y áreas autorizadas de la Unidad, así como aplicación de políticas de administración de edificios no impuestas y cambiantes por cada sede o empresas de seguridad de terceros.
  5. De seguridad de la información, permitiendo aplicar y realizar gestión sobre políticas de seguridad y de control de elementos de manera unificada.
  6. De soporte técnico, en cuanto a optimización en tiempos de respuesta a los servicios dado que se acortan los desplazamientos de los técnicos de soporte en sitio y soporte a la infraestructura ya que no deberán correr entre varias sedes.
  7. De tipo eléctrico, al contar con una planta eléctrica que en caso de cortes de flujo de energía brinda continuidad a la operación de la Unidad.
- XIV. Que por otro lado, los contratos de arrendamiento suscritos por la Unidad se encuentran vigentes en su mayoría hasta el próximo 31 de diciembre de 2018, lo cual impone la necesidad urgente de contar con un inmueble que reúna las condiciones y características técnicas necesarias para acoger todas las dependencias, personal, contratistas y archivo de la Unidad. Aquí se aplican los principios de eficiencia y eficacia administrativa, teniendo en cuenta que la gestión administrativa para la contratación de una sola sede es menor que la labor y desgaste para la contratación de 14 sedes.
- XV. Que por lo anterior, se procederá a la suscripción del contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento, toda vez que la Unidad analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada y las opciones de arrendamiento, encontrando que el inmueble referido responde a las mismas.
- XVI. Que el plazo de ejecución del presente contrato será de un mes, toda vez que a la fecha de la suscripción del presente contrato, no se ha recibido el documento de aprobación de vigencias futuras por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.





11 5 5 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.**

- XVII. Que la necesidad de contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).
- XVIII. Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 3 de la Resolución No. 00098 del 26 de enero de 2018, se exceptúan de llevar al Comité de Contratación los contratos requeridos continuamente para el normal funcionamiento y desarrollo de la entidad, entre otros, los de arriendo.
- XIX. Que de acuerdo con el memorando No. 20187100129833 de fecha 08 de noviembre de 2018 suscrito por PEDRO RAUL MEDINA CRISTANCHO Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 09 de Noviembre de 2018, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.
- XX. Que por las anteriores consideraciones se procede a la suscripción del presente contrato de arrendamiento en los términos establecidos en las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 85D 46A 65, Parque Industrial San Cayetano, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1335351, el cual comprende la Torre 3 de oficinas, los locales No 4, 5, 6 y 7 en el primer piso de la misma torre, las bodegas No. 23, 24 y 25 y la solución integral compuesta por puestos de trabajo con cableado estructurado, adecuaciones eléctricas, centros de cableado, sistema de red inalámbrica, equipos de comunicación y otros elementos tecnológicos requeridos para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – nivel central-, así como para la instalación y funcionamiento de su archivo central.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:** Teniendo en cuenta que los grupos de trabajo de la Unidad requieren un espacio e infraestructura física en donde puedan desarrollar las actividades relacionadas con su objeto legal, se requiere de un inmueble en donde se puedan habilitar 1900 puestos de trabajo entre operativos y directivos aproximadamente, debidamente adecuado a las necesidades de la Entidad, con puestos de trabajo que se determinan teniendo en cuenta la estructura organizacional, dependencias, salas de reuniones, espacio para el archivo físico de documentación sensible, áreas de atención al usuario, radicación de documentos, cuartos de cableado, espacio para cafetería y almacén entre otros, por lo que la dimensión total de las oficinas no deben ser menor a 10.049 metros cuadrados, además de esto debe contar con las siguientes especificaciones:

**Accesos**

- Los diferentes accesos al inmueble se deben encontrar libres de barreras arquitectónicas y contar con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- El edificio debe contar con mecanismos de acceso hacia los pisos superiores que permiten a los usuarios en situación de discapacidad acceder a los servicios en los diferentes niveles del inmueble.
- Las puertas del inmueble deben tener como mínimo 90 cms de ancho y en el acceso principal el ancho de la puerta debe ser superior a 120 cms.
- El edificio debe contar con mínimo tres (3) escaleras internas de emergencia.
- El vestíbulo o hall de ascensores deberá tener como mínimo una superficie o área igual a 2 veces la de los ascensores que recibe.
- El ancho mínimo para cualquier escalera debe ser de 1.00 m.
- Las escaleras deben servir de salida de la edificación donde terminan a nivel unidas por un descanso o espacio abierto (lobby).

mm





1553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.

### Iluminación

- Las escaleras deben ser iluminadas por medio natural o artificial que permita su uso normal y seguro.
- La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que genere discomfort térmico. Para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la instalación de películas o de vidrios difusores. La iluminación natural por medio de ventanas es importante ya que esto ayuda a disminuir la fatiga visual que se presenta en los trabajos.
- El número de luminarias, su distribución e intensidad deberá estar acorde con la altura, área y actividades a realizar en las oficinas.
- La iluminación debe encontrarse acorde con el tipo de actividad que se realice, por ello para oficinas en general debe tener una iluminancia que oscile entre los 300 – 750 lux y para los pasillos de edificios de oficinas 200 lux.
- Iluminación LED.
- Preferiblemente los colores que sean utilizados en la construcción o adecuación de oficinas deben ser claros, con el fin de mejorar los niveles de iluminación del área.
- Los pisos por donde se establezca la ruta de evacuación deben tener una iluminancia de 10 lux medidos en el piso, incluyendo las puertas de salida.
- La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 1000 KVA.
- Contar con los certificados de las instalaciones eléctricas bajo la norma RETIE.

### Ventilación

- La ventilación natural del piso debe ir de acuerdo con la posición del edificio y ventilación mecánica de acuerdo con el área de las plantas.
- El inmueble debe contar sobre los costados de los que dispone, con ventanas que permiten la entrada de luz natural y ventilación.
- En las oficinas se debe garantizar una ventilación natural o mecánica mínima.
- Se debe garantizar el aire por persona (actividad sedentaria), con el fin de extraer los biofluentes humanos (olores) en áreas de no fumadores.
- La ventilación debe garantizar condiciones de bienestar térmico a los trabajadores.

### Estructura y morfología

- La estructura debe contar con mínimo 14.212 metros cuadrados.
- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios, deben permitir y facilitar la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- Los espacios internos del inmueble deben estar libres de muebles de gran volumen no funcionales en el sistema de oficina abierta, como armarios, vitrinas, roperos, estanterías, cocinas integrales, alacenas de gran tamaño.
- La planta del edificio de acuerdo a su morfología, e instalaciones existentes debe facilitar distribuir o adecuar puestos de trabajo e igualmente modulación de las áreas libres.
- Los núcleos de comunicación vertical, como son la escalera y ascensores, deben servir para las comunicaciones verticales entre las distintas plantas del edificio.





11553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

- Espacios de servicio: El piso debe contener, cocineta, cuarto técnico, baterías de baños. Debe preverse su fácil acceso desde la zona de oficinas especialmente para el uso de aseos, permitiendo el tránsito intenso de los mismos.
- La edificación debe contar con sistemas de sismo resistencia y planes de evacuación en caso de un evento de peligro.

**Funcionalidad espacial**

- La zona de atención al público debe ser de fácil acceso y evacuación y permitir acomodación de los usuarios y estar conectada directamente con la zona de trabajo de los colaboradores.
- El inmueble debe contar con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación.
- El espacio disponible, se debe aprovechar al máximo generando áreas diáfnas y reconocibles y disminuyendo en la medida de lo posible el área de planta destinada a circulaciones.
- El inmueble debe ofrecer una amplia oferta de servicios al trabajador como cafetería central, salas de juntas, etc.

**Instalaciones servicios**

- Debe contar con lobby de entrada al edificio.
- La edificación debe contar con los siguientes servicios públicos: (agua, luz, alcantarillado, recolección de basuras).
- El inmueble debe contar con tablero eléctrico que soporte la carga eléctrica necesaria. La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 1000 KVA (Se debe entregar verificada). En caso de serlo, el arrendador se compromete a re potencializar la carga antes de dar inicio a la ejecución del contrato.
- La planta eléctrica de suplencia debe ser en total 1000 KVA. Se debe entregar el manual de uso y verificado su funcionamiento.
- La edificación debe estar en buen estado de mantenimiento general.
- El piso debe estar en buen estado.
- El piso de las oficinas debe ser lo más plano y horizontal posible de manera que no se presenten deslizamientos involuntarios de las sillas para trabajo.
- El techo debe encontrarse en buen estado de limpieza, incluyendo las piezas y el sistema de aislamiento.
- Debe contar con sanitarios independientes para hombres y mujeres.
- Debe contar con baño para discapacitados por piso.
- El edificio debe contar con la instalación para la evacuación y almacenamiento temporal de residuos sólidos para el aprovechamiento de estos.

De igual forma se requiere un espacio no menor a 4000 m2 de área para la ubicación del Centro de Custodia del archivo central de la Entidad con el fin de custodiar aproximadamente 60.000 mts lineales de archivo los cuales en su totalidad requieren cumplir con los parámetros de gestión de documentos, tales como: inventariar, identificar, digitalizar, indexar, organizar, clasificar, depurar, identificar y rotular, por lo cual este espacio debe cumplir con la normativa vigente establecida por el Archivo General de la Nación y las siguientes especificaciones:

**Condiciones de seguridad**

- Ubicación en un terreno estable sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación.

MMT





1553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

- Ubicación de las instalaciones lejos de industrias contaminantes o que puedan ser objeto de atentados u objetivos bélicos o terroristas.
- Los pisos, muros, techos y puertas deben estar contruidos con materiales ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión. Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignífugas en lo posible, y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.
- Las instalaciones eléctricas deben ser las mínimas, sólo las fuentes de luz necesarias con sus controles e interruptores por fuera del recinto. (\*)
- Los depósitos deben contar con sistemas de detección y extinción de incendio: incluyendo detectores de humo, extintores multipropósito o sistemas de apagado automático que no afecten los documentos ni pongan en riesgo la salud del personal. prestador del servicio, debe contar con el plan de prevención y atención de desastres y llevar el registro permanente, de la aplicación de todas las medidas preventivas y correctivas necesarias para minimizar al máximo cualquier riesgo de daño, pérdida o uso indebido de los archivos que custodia.
- Debe contar con alarma contra incendios.
- Contar con accesorios adicionales, como rejillas de seguridad y equipos de circulación de aire, para garantizar la necesaria ventilación.
- Se debe proveer la señalización necesaria que ayude a decidir en caso de riesgo; a prevenir conductas indebidas (la de fumar, el desaseo, el uso de agua en casos de desastre), y a fomentar las conductas debidas (prioridades de evacuación, rutas, buen trato de las unidades documentales, etc.)
- (\*) Se debe entregar el respectivo diagrama.

**Condiciones funcionales**

- Deben facilitar la cómoda ejecución de tareas y actividades de los funcionarios y de los usuarios del archivo.
- Deben propender por el mejor aprovechamiento de los espacios físicos y la óptima distribución del mobiliario, racionalizando recursos y arrojando mejores índices de productividad en el desempeño.
- El depósito de archivo debe ser equidistante a todas las dependencias de la institución. Así se evitarán desplazamientos innecesarios e incómodos, pérdida de tiempo y situaciones de riesgo.
- La funcionalidad también va ligada a las características y a la distribución de muebles y equipos. La disposición de la estantería debe permitir el desplazamiento de los funcionarios por los corredores (1 a 1,50 m.) y el acondicionamiento y uso de mesas de trabajo.
- Debe contar con un área disponible para cargue y descargue de documentación, para eventuales traslados, despachos, préstamos, recibos, etc., o simplemente para realizar trabajos propios de archivo.

Por último, el inmueble debe contar con toda la solución integral, compuesta por obras civiles, puestos de trabajo con cableado estructurado canalizado (mínimo cable UTP categoría 6A), adecuaciones eléctricas, red regulada y normal, centros de cableado, sistema de red inalámbrica (WIFI - totalmente configurado para el acceso a la red e Internet), equipos de comunicación y otros elementos tecnológicos requeridos para la prestación del servicio, con las especificaciones de acuerdo a los planos aprobados por la UNIDAD.

**Equipamiento**

- Acabados Steel Deck a la vista en todo el proyecto menos en las oficinas de Dirección General, Subdirección General y Secretaría General.
- Sistemas de detección de humo y extinción de incendios. (\*)

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Sede administrativa: Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

Ventanilla Única de Radicación: Bogotá, carrera 3 No. 19 - 45.

Medellín, carrera 52 No. 51 A - 23 segundo piso Edificio Antigua Calseguros.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Línea de atención nacional: 01 8000 91 11 19  
Bogotá: 426 11 11

Correo electrónico:





11 5 5 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

- Solar screen en todos los pisos.
- Aires acondicionados en Data Center. (\*)
- Muebles de cocina.
- Señalización Informativa e industrial.
- Extintores
- Sistema de puesta a tierra. (\*)
- 3 salas de espera cada una con 1 sofá, 2 poltronas y una mesa de centro.
- 2 salas exteriores
- 18 microondas
- 5 tapetes.
- Sala principal del piso 5 totalmente en piso de vinilo.
- 5 cuadros para decoración que no supere cada uno un valor de \$700.000 pesos.
- Cuarto de enfermería.
- Sala de lactancia.

**Mobiliario**

- Dotación de estaciones de trabajo operativos de 1,50\*0.60m (1900) con conducción de cableado, división en vidrio laminado y cajonera 2x1.
- Puesto de recepción (1) en L de 1.80\*1.80m, cajonera 2x1, superficie mostrador 1.50\*0.30m
- Oficina de coordinador (14 ) en L con atención a público con superficie principal de 1,50\*0.60m y retorno de 1.20\*0.60m cajonera 2x1, mueble tipo archivo de 0.90m.
- Oficina subdirector, director y jefe de oficina (20) en L con atención a público con superficie principal de 1.80\*0.60m retorno de 1.20\*0.60m, cajonera 2x1, mueble tipo biblioteca de 0,90 m, mesa de juntas de 6 puestos.
- Despacho dirección, subdirección y secretaría general (3), en U con atención a público con superficie principal 2.40\*0.90m retorno de 1,50\*0.70m y superficie posterior de 2.40\*0.60m, cajonera 2x1, biblioteca y archivador de 0.90m, mesa de juntas de 10 puestos y sala de reunión interna.
- Todos los puestos anteriormente nombrados con sus respectivas sillas y demás elementos acordes con las especificaciones planteadas en cuanto al cumplimiento de normatividad ergonómica.
- Dotación de salas de juntas cafeterías y espacios para reuniones.

**Dotación tecnológica**

- Centros de cableado. Sistema de seguridad que prevenga el acceso no autorizado al centro de cableado, Aire acondicionado, UPS que soporte la totalidad de la carga de acuerdo al número de puntos instalados, suministrando autonomía de 10 minutos a plena carga, Racks para colocar los Switch's, path panel, organizadores de cableado y elementos de comunicación, Tableros eléctricos, cada tablero o cofre y con espacio suficiente para soportar los crecimientos, cada tablero y/o cofre debe contar con el respectivo diagrama unifilar. Los equipos deben contar con los respectivos manuales técnicos y de uso.
- Switch Core capa 3 y Switch's de comunicaciones POE, con sus respetivos módulos para fibra y puertos suficientes para soportar la totalidad de puntos de voz y datos requeridos.
- Puntos de red, punto de datos y voz mínimo categoría 6ª, toma eléctrica regulada doble, toma eléctrica normal (No regulada) doble. La totalidad de los puntos lógicos y eléctricos deben estar identificados tanto en el puesto de trabajo como en los patch panel y en los tableros eléctricos. Se debe entregar certificación de cada uno de los puntos lógicos y diagrama de red lógica.

mm





'1553'

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.**

- Back bone de fibra. Adecuación de backbone de fibra que permita la comunicación de los diferentes pisos, por lo anterior se debe instalar fibra desde el centro de datos, a los diferentes centros de cableado y el centro de cableado de la bodega
- Patch cord: Se debe entregar la totalidad de los patch Cord de cobre para la totalidad de los puestos que se van a conectar a la red lógica, más un 5% como contingencia, patch cord y conectores SFP de fibra requeridos para conectar los equipos de comunicación (Switch's).
- Ducterías canaletas y bandejas metálicas. Se debe garantizar que la instalación de todos los conductores del sistema eléctrico y los cables del sistema de cableado estructurado, este mediante ductería EMT ó canaleta y/o bandeja portacables metálica y buscando mantener condiciones de estética en el edificio.
- Red inalámbrica. Instalación de dispositivos Access Points, para determinar el número de depósitos el arrendatario debe realizar un site survey, el cual además brindara información de la ubicación de los equipos, todos los Access Points deben ser administrados por una controladora.
- Espacio en el centro de cableado para instalación de Racks de comunicaciones que permita la instalación, de aire acondicionado, los servidores, equipos de comunicación de operadores, sistema de telefonía, sistema de videoconferencia y equipos de seguridad de la Unidad y espacio adicional para la instalación de los equipos de monitoreo y vigilancia a cargo de la Unidad.
- Regulación. Red Regulada. Se debe garantizar que las instalaciones del sistema eléctrico cumplan con la última edición y con las siguientes normas y códigos como mínimo:
  - Código Eléctrica Nacional – Norma ICONTEC 2050
  - RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctrica RETIE.
  - Se debe entregar certificación RETIE, expedida por un órgano competente.
  - Se deben entregar los diagramas de la Red Regulada.

**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2018, contado partir del primero (1º) de diciembre de 2018, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, esto es expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR:** El valor del presente contrato es hasta por la suma de **MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$1.084.997.120)**, por concepto de canon de arrendamiento mensual, incluido IVA y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

**CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor total del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago, así:

Un (1) pago por el período del primero (1º) de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2018 por la suma **MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$1.084.997.120)** incluido IVA, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor del contrato se pagará con cargo al CDP No 37418 del 19 de Octubre de 2018 Rubro C-4101-1500-14-0-32 -11 Gastos Operativos de la Gestión Documental.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

**PARAGRAFO SEGUNDO: CONDICIONES PARA EL PAGO:** Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato deben hacerse a la cuenta de ahorros No. 290-82922-5 del Banco de Occidente cuyo titular es EL ARRENDADOR con NIT No. 860033419-4, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

**CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

- a. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
- b. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas existentes en las fechas acordadas con el cumplimiento y requisitos acordados.
- c. Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones que requiere la entidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento a partir de la fecha de su entrega.
- d. Garantizar la calidad del inmueble contando previamente con las autorizaciones y/o facultades necesarias del propietario del inmueble tanto para dar en arriendo estos inmuebles, así como para intervenirlos con las obras, instalaciones y adecuaciones necesarias.
- e. Entregar el inmueble formal y oportunamente al arrendatario dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad, como las especificaciones del numeral 2.3 del presente documento, así como a los planos (layout) previamente aprobados.
- f. Entregar el bien en perfecto estado y funcionamiento garantizando el ejercicio normal e inmediato de la Unidad para las víctimas, así como en condiciones de seguridad, sanidad, disposición de servicios, áreas comunes a las que tenga derecho el inmueble, usos conexos y los adicionales convenidos, de los cual dejará constancia en el acta de entrega suscrita conjuntamente con el supervisor del contrato.
- g. Garantizar el uso, goce y disfrute de los inmuebles otorgados en arrendamiento durante todo el tiempo de ejecución del contrato, sin ninguna clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso, y librando al arrendatario cuando tales acciones provengan de terceros.
- h. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario
- i. Concederle al arrendatario un plazo de hasta diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo al mismo.
- j. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- k. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
- l. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
- m. Realizar un (1) mantenimiento preventivo semestral evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios, así como los mantenimientos correctivos que demande el mobiliario o los inmuebles durante la vigencia del contrato.
- n. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todas las anteriores a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo las cuotas de administración, impuestos y demás cargos que pesen sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz



1553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.**

y salvo.

- o. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, diferentes al pago de la administración mensual acordada en el contrato.
- p. Garantizar el funcionamiento óptimo, sobre el mobiliario, cableado eléctrico y lógico, conectividad (Switch's, Fibra), debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas.
- q. Realizar 1 mantenimiento preventivo y correctivos necesarios al sistema de UPS's y Aires Acondicionados, previamente acordado con la UNIDAD..
- r. Establecer acuerdos de nivel de servicio acordados con la UNIDAD- el arrendatario, para los componentes eléctricos y tecnológicos, asociados al servicio prestado., con el fin de garantizar la operación de la UNIDAD.
- s. Asegurar que la infraestructura del inmueble cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
- t. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible, con todas las medidas de seguridad y cumplimiento de las normas técnicas que regulan la materia (RETIE).
- u. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
- v. Disponer de un número celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos del arrendatario en forma oportuna (dentro de las 24 horas siguientes), así como informar el nombre del profesional o persona debidamente autorizada para atender debida y oportunamente todos los requerimientos.
- w. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar de conformidad con los formatos establecidos por el arrendatario junto al informe de actividades correspondiente
- x. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 realizar el pago de parafiscales por considerarse que el arrendador es un rentista de capital.
- y. 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 a la administración del edificio, al arrendatario y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
- z. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y en trabamientos.
- aa. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones y especificaciones establecidas en el estudio previo, propuesta, layouts, así como las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- bb. Informar al arrendatario cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato
- cc. Cumplir con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales a su cargo , de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes
- dd. El arrendador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 Título 2 Capítulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
- ee. Entregar copia al arrendatario de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores y mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato.
- ff. Toda información que se genere en desarrollo del contrato es propiedad del arrendatario, LA UNIDAD.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Sede administrativa: Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

Ventanilla Única de Radicación: Bogotá, carrera 3 No. 19 - 45.

Medellín, carrera 52 No. 51 A - 23 segundo piso Edificio Antiguo Coleseguros.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Línea de atención nacional: 01 8000 91 11 19

Bogotá: 426 11 11

Correo electrónico:





1553

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.

1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
2. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento acordado.
5. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por el arrendatario a a partir de la entrega del inmueble
6. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
8. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. Avisar al arrendador como mínimo 3 meses del vencimiento del plazo del contrato sobre la entrega del inmueble o renovación del contrato.
10. Realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, a su propio cargo.
11. Retirar las adecuaciones de las bodegas en el momento de la terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por uso sin que éste afecte la estructura del inmueble.
12. Comunicar oportunamente al arrendador cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato.
13. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales

**CLÁUSULA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, previa comunicación por escrito de la parte interesada. Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

**CLÁUSULA NOVENA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR entregará el inmueble, previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato EL ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR el inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - REPARACIONES:** Los daños que sean ocasionados por el ARRENDATARIO a las oficinas, por su responsabilidad o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO, EXCEPTO cuando sean ocasionados por el deterioro natural por el uso del inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO (i) restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará al ARRENDATARIO los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en





1553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.**

el inventario inicial, esto con el fin que el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera de tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes aquí contratantes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de buena calidad y en el mismo color en que se recibió.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su restitución y entrega al arrendador serán a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras; valores que serán pagados directamente por EL ARRENDATARIO de acuerdo a la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para OFICINAS y BODEGAS y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros ARRENDATARIOS o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS:** EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar al ARRENDATARIO una solicitud escrita en tal sentido, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario, con el objeto de obtener la aceptación escrita y expresa del ordenador del gasto de LA UNIDAD, quien podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto. La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando ésta haya sido aceptada por el supervisor designado por EL ARRENDATARIO, y así lo haya comunicado por escrito. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera al ARRENDATARIO de cualquier reclamación de éstos, reclamaciones que se compromete atender oportunamente y de las cuales informará al supervisor del contrato, allegando copia de los mismos. La Unidad manifiesta que no tiene inconformidad alguna en cuanto a las calidades del cesionario, este es de libre escogencia del ARRENDADOR. La cesión será aceptada por LA UNIDAD siempre que el cesionario no se encuentre inmerso en causal de inhabilidad o incompatibilidad alguna para contratar con el Estado.





11 5 5 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato estará a cargo del Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental Profesional Especializado Grado 21 de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto de la Unidad y tendrá las siguientes funciones, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 y del numeral 1, del artículo 26, de la Ley 80 de 1993 y de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y del Manual de Contratación de la Unidad:

1. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos del contrato, de conformidad con las disposiciones de la Ley 1474 de 2011 y de las demás normas aplicables a la materia.
2. Controlar y vigilar permanentemente el desarrollo del contrato.
3. Coordinar con el arrendatario la programación del desarrollo del objeto contractual.
4. Presentar los correspondientes informes mensuales de supervisión y remitirlos al Grupo de Gestión Documental de la Unidad, de conformidad con los lineamientos de la Entidad.
5. Impartir las instrucciones y solicitudes necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
6. Informar oportunamente cualquier anomalía o conflicto.
7. Ejecutar las demás actividades inherentes al ejercicio de la supervisión.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - GARANTÍAS:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en numeral anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del arrendador, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el arrendador sino por parte de la Unidad.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DECLARACIÓN DE INHABILIDAD:** El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR mantendrá indemne AL ARRENDATARIO contra todo reclamo, demanda, acción legal o costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminado este, hasta la liquidación definitiva del contrato.

**PARAGRAFO:** En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDATARIO por los citados daños o lesiones, este será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Entidad. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa de EL ARRENDATARIO, esta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y este pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo.

En caso de que EL ARRENDADOR así no lo hiciera, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente. *mm*





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DE PANEL S.A.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** - En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL ARRENDADOR deberá pagar al ARRENDATARIO a título de indemnización una suma equivalente hasta el 10 % del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del arrendador derivadas del presente contrato el arrendatario puede adelantar el procedimiento establecido en la Ley e imponer multas sucesivas que sumadas no superen el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La forma de determinar el valor de la multa por cada incumplimiento se hará de la siguiente manera: Se dividirá el valor total del contrato por el plazo (en días) y el resultado será el valor de la multa por cada día de incumplimiento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - COMUNICACIONES:** Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes en razón del presente acuerdo y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un sistema diferente, deberán enviarse a la siguiente dirección: ARRENDADOR: Calle 94 No. 13-42 y para el ARRENDATARIO en: la Carrera 3 No.19-45

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Por expiración del plazo estipulado en el presente contrato.
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito.
- c) Por el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo de las partes.

Así mismo EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento durante su ejecución, sin que a su cargo haya lugar al pago de indemnización alguna y sin que sea necesaria declaración judicial al respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

- a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
- b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio del ARRENDATARIO ameriten su terminación.
- d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora de la satisfacción de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/ o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la normatividad vigente.





1553

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y FAMOC DEPANEL S.A.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 37418 del 19 de Octubre de 2018, e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR,

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. - LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, las partes se comprometen a liquidar el contrato dentro de los ocho meses siguientes a su terminación. En el acta de liquidación constará la ejecución del objeto contractual y se establecerán todos los acuerdos, las transacciones a que haya lugar, las sumas de dinero a cargo de las partes, así como también se deberá expresar que, por el hecho de su suscripción, el ARRENDADOR no se libera de sus obligaciones derivadas del contrato respecto de las cuales debe responder al ARRENDATARIO con posterioridad a su liquidación, atendiendo la naturaleza del presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se perfecciona de conformidad con el procedimiento establecido en el SECOP II, y para su ejecución se requiere de expedición del certificado de registro presupuestal y suscripción de acta de entrega.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Bogotá.

Elaboró: Dina Luz Soto -Abogado Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Coordinadora Grupo de Gestión Financiera y Contable  
Revisó Abogado (a) Secretaria General

12 0 NOV 2018





1 Información general

Volver

Evaluar proveedor · Modificar >

2 Identificación del contrato

Identificación del contrato

3 Descripción del contrato

**ID del contrato en SECOP** CO1.PCCNTR 652055

4 Descripción del Proveedor

**Versión del contrato** 1

5 Descripción de la oferta

**Estado de contrato** Firmado

6 Información de generación del contrato

**Fecha de generación del estado** 2 días de tiempo transcurrido (20/11/2018 10:25:13 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

7 Información de generación del contrato

**Número del Contrato** 1553-2018

8 Descripción de los bienes del contrato

Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 85D 46A 65, Parque Industrial San Cayetano, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1335351, el cual comprende la Torre 3 de oficinas, los locales No 4, 5, 6 y 7 en el primer piso de la misma torre, las bodegas No. 23, 24 y 25 y la solución integral compuesta por puestos de trabajo con cableado estructurado, adecuaciones eléctricas, centros de cableado, sistema de red inalámbrica, equipos de

9 Información de otros

**Objeto del contrato**

**Tipo de Contrato** Arrendamiento de inmuebles

**¿Asociado a otro contrato?** Si = No

**Fecha de inicio de contrato** 2 días de tiempo transcurrido (21/11/2018 08:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

**Fecha de terminación del contrato** 31/12/2018 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

**Liquidación** Si = No

**Obligaciones Ambientales** Si = No

**Obligaciones pos consumo** Si = No

**Reversión** Si = No

Información de la Entidad Estatal contratante



UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Recomendación (es)

COLOMBIA, Bogotá



Información del Proveedor contratista



FAMOC DEPANEL S.A.

Número de documento 860033419

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
FAMOC DEPANEL S.A.	BANCO DE OCCIDENTE	Ahorros	290829225

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

**Aprobado por:** ZULMA XIOMARA DIAZ ROZO **Fecha de aprobación:** 22/11/2018 02:41:43 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

**Aprobado por:** CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA **Fecha de aprobación:** 22/11/2018 08:23:41 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)



123 214

UTC -5 8:19:11

UNIDAD PARA LA AT...



Procesos | Contratos | Proveedores | Menú | Ir a

Búsqueda

Inicio > Contratos > Ver contrato

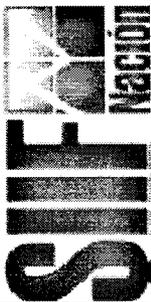
Id de página: 1/1 Ayuda

ÁREA DE APROBACIÓN

**La fase del proceso fue aprobada.**

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES



Compromiso Presupuestal de Gasto --  
Comprobante.

Usuario Subentidad:  
Unidad o Subentidad  
Ejecutora Solicitante

MHdortiz  
41-04-00  
DIANA MILENA ORTIZ SANTOS  
UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN  
INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Fecha y Hora Sistema: 2018-11-23 8:31 a. m.

**REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO**

Con base en el CDP No: 37418 de fecha 2018-10-19. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	602318	Fecha Registro:	2018-11-23	Unidad / Subentidad ejecutora:	41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	Tasa de Cambio:	0,00
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos	Valor Actual:	1.084.997.120,00
Valor Inicial:	1.084.997.120,00	Valor Total Operaciones:		Saldo x Obligar:		Saldo x Obligar:	1.084.997.120,00

Identificación: NIT	860033419	Razon Social:	FAMOC DE PANEL SA	Medio de Pago:	Abono en cuenta	
Numero:	290829225	Banco:	BANCO DE OCCIDENTE	Ahorro	Estado:	Activa

Identificación:	52411828	Nombre:	CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA	Cargo:	SECRETARIA GENERAL
Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	1553

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	1553	Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Fecha:	2018-11-23
-----------------	--	--------------------	--	---------	------	-------	---------------------------	--------	------------

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	1553	Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Fecha:	2018-11-23
-----------------	--	--------------------	--	---------	------	-------	---------------------------	--------	------------

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	1553	Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Fecha:	2018-11-23
-----------------	--	--------------------	--	---------	------	-------	---------------------------	--------	------------

**ITEM PARA AFECTACION DE GASTO**

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	C-4101-1500-14-0-32 GASTOS OPERATIVOS DE LA GESTION DOCUMENTAL	Nación	11	CSF		1.084.997.120,00		1.084.997.120,00	1.084.997.120,00
<b>Total:</b>						1.084.997.120,00		1.084.997.120,00	1.084.997.120,00

Objeto: ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 85D 46A -65 PARQUE INDUSTRIAL SAN CAYETANO EN LA CIUDAD DE BOGOTA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UARIV - NIVEL CENTRAL.

**PLAN DE PAGOS**

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-12-28	1.084.997.120,00	1.084.997.120,00	NINGUNO

*[Firma manuscrita]*

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

