

1101

Bogotá, D.C.,

Doctor  
OSCAR RAMÍREZ VAHOS  
Concejal de Bogotá D.C  
JORGE COLMENARES ESCOBAR  
Concejal de Bogotá D.C  
Vocero de Bancada  
[secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)  
Dirección: Calle 36 # 28A – 41  
Teléfono: 6012088210  
Bogotá D.C.

**POR FAVOR AL CONTESTAR CITE EL No. DEL RADICADO**

IPES - Correspondencia Administrativa- ENVIADAS

Radicado: 10-816-2023-006210

Fecha: 22/03/2023 - 02:02 PM

Remitente: WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO

Destinatario: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C

No.Folios: 38 Anexos: 85

CONCEJO DE BOGOTÁ 22-03-2023 04:42:03  
2023ER5994 O 1 Fol:1 Anex:0  
ORIGEN: IPES/ALEJANDRO RIVERA CAMERO  
DESTINO: SECRETARIA GENERAL/GARCIA BAQUERO DAGOBERTO  
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION NO. 183-2023  
OBS: 10

Asunto: Respuesta al radicado 10-812-2023-005682 Proposición No 183, aprobada en sesión de la plenaria el 11 de marzo de 2023. Gestión y ejecución proyectos de inversión del Instituto Para la Economía Social.

Cordial saludo, respetados doctores,

En atención al requerimiento del asunto, el Instituto Para la Economía Social -IPES-, le da respuesta así al cuestionario de la proposición No. 183.

1. *¿Cuántos contratos de prestación de servicios profesionales se han celebrado durante las vigencias 2020-2023? Relacione en cuadro de Excel la información correspondiente en términos de nombre, fecha de acta de inicio-finalización y valor de cada contrato.*

Se anexa archivo Excel denominado “Respuesta a la proposición 183”, en la hoja “Pregunta 1” se relacionan los contratos de prestación de servicios profesionales celebrados en las vigencias 2020-2023 con la información solicitada.

VIGENCIA	No. CONTRATOS
2020	560
2021	444
2022	518
2023	122

PA03-FO-022  
V09

Calle 19 N° 10-44  
PBX. (+57)  
2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
[www.ipes.gov.co](http://www.ipes.gov.co)

Página 1 de 38

TOTAL	1644
-------	------

Fuente: Subdirección Jurídica y de Contratación

2. *¿Cuántos contratos de apoyo a la gestión se han celebrado durante las vigencias 2020- 2023? Relacione en cuadro de Excel la información correspondiente en términos de nombre, fecha de inicio-finalización y valor de cada contrato.*

Se anexa archivo Excel denominado “Respuesta a la proposición 183” en la hoja 2 “Pregunta 2” se relacionan los contratos de apoyo a la gestión celebrados durante las vigencias 2020-2023 con la información solicitada.

VIGENCIA	No. CONTRATOS
2020	516
2021	319
2022	384
2023	80
TOTAL	1299

Fuente: Subdirección Jurídica y de Contratación

3. *Presente en cuadro de Excel una relación donde se detalle a qué proyecto(s) de inversión del actual Plan de Desarrollo se encuentra vinculado cada contratista por prestación de servicios adscrito a la entidad.*

Se anexa archivo Excel denominado “Respuesta a la proposición 183” en la hoja 3 “Pregunta 3”, donde se detalla a qué proyecto de inversión del actual Plan de Desarrollo se encuentra vinculado cada contratista por prestación de servicios adscrito a la entidad.

4. *¿Cuál es el valor total de los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión celebrados durante las vigencias 2020-2023? Discrimine año por año la información.*

Vigencia	Servicios de Apoyo	Servicios profesionales
2020	\$ 3.709.951.842	\$ 11.433.476.054
2021	\$ 4.516.462.618	\$ 15.342.476.030
2022	\$ 4.879.634.424	\$ 15.760.758.035

2023	\$ 1.724.594.100	\$ 6.527.120.500
Total	\$ 14.830.642.984	\$ 49.063.830.619

Fuente: Subdirección Jurídica y de Contratación

5. Informe cuál es el proceso mediante el cual se seleccionan a estos contratistas.

El IPES señala que en cumplimiento de lo establecido en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, procederá su selección a través de la modalidad de contratación directa.

De igual forma, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, determina respecto de esta tipología contractual que “ (...) Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita”. - se destaca-

6. Informe si existen contratistas de prestación de servicios profesionales o apoyo a la gestión que hayan sido contratados en vigencias consecutivas. En caso afirmativo, especifique números de contrato, valor y nombre del contratista.

Se anexa archivo Excel denominado “Respuesta a la proposición 183” en la hoja 4 “Pregunta 6”, donde se relacionan los contratistas de prestación de servicios profesionales y de apoyo que han sido contratados en vigencias consecutivas, se informa el número de contrato, valor y nombre del contratista.

7. Presente el total de proyectos de inversión y metas producto/resultado definidas en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 y que son responsabilidad del Instituto Para la Economía Social - IPES.

En la siguiente tabla se relacionan los cinco (5) proyectos de inversión y sus respectivas metas producto de responsabilidad del IPES en el Plan Distrital de Desarrollo 2020 - 2024, así como los avances acumulados con corte a diciembre de 2022.

No.	PROYECTO	META PLAN DE DESARROLLO	META PROGRAMA DA 2020-2024	AVANCE META 2022	% AVANCE 2022
1	7548: Fortalecimiento De	Seis plazas distritales de mercado potenciadas para el turismo	6	2,73	45,55%

	Las Plazas De Mercado	Ocho plazas distritales de mercado potenciadas para abastecimiento	8	3.61	45,17%
2	7772: Implementación de estrategias de organización de zonas de uso y aprovechamiento del EP en Bogotá	Intervenir al menos diez zonas de la ciudad para la construcción social del espacio público basada en el respeto, el diálogo y el acatamiento voluntario de las normas con énfasis en vendedores informales y bici taxistas, en concordancia con las estrategias de recuperación económica de la ciudad.	10	8	80%
3	7773: Fortalecimiento oferta de alternativas económicas en el espacio público en Bogotá	Mantener al menos 750 espacios para la comercialización en el espacio público alineados con nuevas oportunidades de mercado para Mipymes y/o emprendimientos	750	505	67%
		Fortalecer al menos 135 ferias para la comercialización en el espacio público alineados con nuevas oportunidades de mercado para Mipymes y/o emprendimientos	135	104	77%
4	7722: Fortalecimiento de la inclusión productiva de emprendimientos por subsistencia	Incubar al menos 2500 emprendimientos por subsistencia en la creación de modelos de negocio alineados a las nuevas oportunidades del mercado. Como mínimo, un 20% de la oferta será destinada a jóvenes. Incluyendo a los comerciantes de animales vivos de plazas distritales de mercado que opten por cambiar su actividad productiva.	2500	1882	75%
5	7764: Optimización de la gestión estratégica y operativa del IPES para la sostenibilidad del	Elevar el nivel de efectividad en la gestión pública del sector, en el marco de MIPG al menos el 73%	95%	92%	92%

	modelo integrado de planeación - MIPG				
--	---------------------------------------	--	--	--	--

Fuente: Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico - IPES-SEGPLAN 2020 - 2024

8. Para cada uno de los proyectos de inversión del Instituto Para la Economía Social - IPES, indique cuál es su estado de avance/cumplimiento en las metas trazadas (en términos nominales y/o porcentuales).

En la siguiente tabla se indica el avance de cumplimiento de las metas de cada proyecto de inversión de responsabilidad de IPES:

PROYECTO DE INVERSIÓN	META PROYECTO DE INVERSIÓN	META PROGRAMADA PDD (2020-2024)	AVANCE METAS A 2022	% AVANCE
7722. Fortalecimiento de la inclusión productiva de emprendimientos por subsistencia	Brindar 600 procesos de formación y capacitación a emprendedores por subsistencia acorde a sus necesidades	600	447	75%
	Asesorar 1000 emprendimientos por subsistencia en aspectos técnicos y empresariales	1000	875	88%
	Realizar 1400 acompañamiento psicosocial a emprendedores por subsistencia	1400	1151	82%
	Generar 45 espacios de formación financiera	45	31	69%
	Realizar acompañamiento 500 emprendedores por subsistencia para el acceso al crédito o herramientas de inclusión financiera	500	343	69%
	Ofrecer 100 módulos administrados por la entidad a emprendedores	100	69	69%

	Realizar 900 fortalecimientos en capacidades y canales para la comercialización a emprendimientos por subsistencia	900	697	77%
7773. Fortalecimiento oferta de alternativas económicas en el espacio público en Bogotá	Implementar 100 % el plan de fortalecimiento administrativo, comercial y de mantenimiento para las alternativas comerciales transitorias existentes	100%	62%	62%
	Realizar 100 % seguimiento al funcionamiento de las alternativas comerciales quioscos, puntos de encuentro, puntos comerciales y mobiliario	100%	64%	64%
	Realizar 135 ferias con acciones de logística, operación y transporte	135	104	77%
	Formar y capacitar 800 personas en fortalecimiento empresarial	800	566	71%
	realizar 4690 procesos de identificación, registro y caracterización a vendedores informales	4690	2744	59%
7548. Fortalecimiento de las plazas distritales de mercado	Elaborar 100 % de los estudios técnicos (diseños, consultorías, actualización de PMR y trámite de licencias de construcción), necesarios para intervenir las plazas distritales de mercado	100%	95,80%	96%
	Realizar 14 plazas de mercado reforzamiento y construcción de obras físicas	14	0	0%

	Mantener 19 plazas de mercado en operación: realizar mantenimiento preventivo y correctivo, dotar de elementos, adquirir bienes y servicios, capacitar a los comerciantes y contratar el recurso humano requerido según el modelo de administración de plazas distritales de mercado	19	19	100%
	Gestionar 8 alianzas con otros actores del abastecimiento y del turismo como instituciones públicas y privadas, productores campesinos, departamentos de cundinamarca, tolima, meta, huila y boyacá, entre otros	8	7	88%
	Realizar 16 estudios para medir el incremento del % de toneladas de alimentos que comercializan las plazas de mercado, con respecto a la oferta pública de abastecimiento de alimentos de bogotá, y la percepción de la ciudadanía respecto a precio, oferta, disponibilidad y acceso de las pdm.	16	10	63%
	Crear 8 iniciativas de emprendimiento a través de asistencia técnica y fortalecimiento empresarial dirigido a los comerciantes de las plazas de mercado	8	4	50%
	Participar 8 plazas de mercado en plataformas de conectividad y en un sistema de información sobre la oferta pública de abastecimiento, referente para	8	5	63%

	bogotá			
	Fortalecer 500 comerciantes para el abastecimiento y el turismo	500	312	62%
7772. Implementación de estrategias de organización de zonas de uso y aprovechamiento económico del espacio público en Bogotá	Realizar 14826 procesos de identificación, registro y caracterización a vendedores informales	14826	10498	71%
	Realizar 5535 procesos de identificación, registro y caracterización a bicitaxistas	5535	2673	48%
	Ejecutar 100 % el plan de intervención de las 10 zonas de aglomeración	100%	62,68%	63%
	Optimizar 100 % la eficiencia de las soluciones tecnológicas existentes, fortaleciendo el proceso de registro, captura y procesamiento de datos	100%	100%	100%
	Formar y capacitar 1020 personas para el trabajo y/o fortalecimiento productivo	1020	720	71%
7764. Optimización de la gestión estratégica y operativa del IPES para la sostenibilidad del Modelo Integrado de Planeación - MIPG	Optimizar 100 % la eficiencia de las soluciones tecnológicas existentes e incorporación de nuevas herramientas para el fortalecimiento de los servicios informáticos de la entidad	100%	94%	94%
	Optimizar 100 % de la identificación y automatización de los trámites de la entidad, para satisfacer las necesidades y expectativas de sus grupos de valor y partes interesadas	100%	91,67%	92%



	Generar 25 espacios de participación ciudadana y realimentación de los grupos de valor y grupos de interés con respecto a sus necesidades y expectativas en el marco de la misión de la entidad	25	17	68%
	Implementar 100 % de una política de investigación, desarrollo e innovación en la entidad	100%	64,97%	65%
	Fortalecer 100 % del proceso de planeación estratégica y táctica en la entidad	100%	71%	71%

Fuente: Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico - IPES-SEGPLAN 2020 - 2024

9. *Para el cumplimiento de cada uno de los proyectos de inversión del Instituto Para la Economía Social - IPES, indique a cuánto ascienden los recursos programados año tras año y el nivel de ejecución presupuestal correspondiente.*

Se anexa archivo Excel denominado “Respuesta a la proposición 183” en la hoja 5 “Pregunta 9” en el cual se indican a cuánto ascienden los recursos programados y el nivel de ejecución presupuestal de las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023.

10. *Para cada uno de los proyectos de inversión del IPES presente una relación y remita copia digital de todos y cada uno de los procesos contractuales celebrados por la entidad, con el fin de dar cumplimiento a las metas programadas del Plan Distrital de Desarrollo.*

Como soporte de los procesos de contratación adelantados por la Entidad para cada uno de los proyectos de inversión mencionados, se anexa a la presente respuesta, cuadro Excel en donde se establece cada uno de los procesos de contratación adelantados durante las vigencias 2020 a 2023, junto con el link secop en donde se pueden evidenciar cada uno de los documentos soporte que hacen parte del proceso de selección (etapa precontractual) y de la etapa contractual de cada uno de ellos para su revisión y análisis.

11. *Anexe los respectivos informes de supervisión/interventoría para cada uno de los contratos celebrados por el IPES, en relación con el cumplimiento de programas, proyectos y metas del Plan Distrital de Desarrollo.*

Conforme a lo establecido en el “MANUAL DE CONTRATACIÓN, SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES”, se

determina en el literal e) del numeral 7.7.1 “7.7.1. FUNCIONES TÉCNICAS DE SUPERVISIÓN”, el deber del supervisor de requerir los informes al contratista que estime necesarios para verificar el cumplimiento del contrato.

En virtud de lo expuesto y conforme a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional para la Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía de uso de la Plataforma SECOP II, se determina que el expediente electrónico contiene los soportes de las diferentes etapas del proceso de selección, y para el caso en concreto, contiene los soportes de ejecución de la etapa contractual en donde se evidencian los informes presentados por el contratista y que previamente han sido avalados por el supervisor o interventor según corresponda.

En virtud de ello, y conforme al link de acceso establecido en el cuadro excel, soporte de la respuesta del punto anterior, es posible, a través de la plataforma SECOP II, junto con el link de acceso emitido por la Entidad, hacer revisión de las diferentes etapas de los procesos de selección adelantados por la Entidad y en dónde en efecto se encuentran los informes emitidos por cada uno de los contratistas de la Entidad.

*12. De los programas, proyectos y metas definidas por parte del IPES, informe en detalle cuáles no se cumplirán y cuáles están en riesgo de no cumplirse a cierre del Plan de Desarrollo 2020-2024.*

Conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo 2020-2024: “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, se estableció el proyecto de inversión No. 7548 Fortalecimiento de las plazas distritales de mercado, en el marco del propósito hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, y con el fin de potenciar 6 plazas de mercado para el turismo y 8 para el abastecimiento (todas con reforzamiento estructural), en cumplimiento del plan de abastecimiento y los lineamientos en turismo de Bogotá.

Al final del cuatrienio, 14 plazas de mercado deberían tener una mejor infraestructura física y tecnológica, con reforzamiento estructural. Para dar cumplimiento a este objetivo específico se establecieron dos metas, una meta para las consultorías que realizarían los estudios, diseños y obtención de las licencias de reforzamiento estructural en la modalidad de reforzamiento de estructuras y otra meta en función de la ejecución de dichas obras de reforzamiento estructural.

Referente a la meta 1 de estudios y diseños, en la primera consultoría se obtuvieron 5 licencias de construcción y el diagnóstico para 4 plazas de mercado, puesto que, para estas, no es posible por el momento el trámite de las licencias de construcción. Por otra parte, en la segunda consultoría se realizaron los estudios, diseños y trámite de solicitud de licencia de construcción para 4 plazas distritales de mercado.

Ahora bien, el no cumplimiento en los tiempos proyectados de la meta 2 de reforzamiento estructural de las plazas de mercado del proyecto 7548; se debe a que la entidad ha presentado retrasos en la obtención de las licencias de construcción, las

cuales se debieron a circunstancias que no dependían directamente de la Entidad y que son explicadas a continuación:

a. **ANUENCIAS:** Las Curadurías solicitaron el documento de anuencias para continuar con el trámite de radicación en debida forma. Este documento es emitido por DADEP (quien figura como dueño de los predios), y se requiere para que se adelanten los procesos de revisión y aprobación de la documentación entregada. Las anuencias son emitidas por DADEP, por consiguiente, se dependía de los procedimientos que tienen establecidos internamente para gestión de sus documentos.

Este es un procedimiento adicional, el cual no se pudo prever con anterioridad, puesto que las Curadurías son Entidades independientes que, en cualquier momento o etapa del trámite, pueden solicitar la información que estimen conveniente para surtir los procesos.

b. **PDM 20 DE JULIO:**

Este trámite se adelantó en la Curaduría No.1 el 10 de marzo de 2021 en la Curaduría No.1 se pagaron las expensas y se emitió la resolución de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento, con resolución No. 11001-1-21-1745 no ejecutoria de 02 de septiembre de 2021. Frente a esta licencia la Personería interpuso un recurso de reposición, lo que ocasionó que la Entidad y la Curaduría dieran respuesta a este hecho, como paso a seguir se trasladó el expediente a la Secretaría de Planeación, la cual realizó la revisión del mismo, revisó las actuaciones de las diferentes entidades dejando el acto administrativo Resolución de licencia No. 11001-1-21-1745 en firme el día 10 de noviembre de 2021. Por lo anterior, el proceso de contratación para las obras se terminó a finales del mes de diciembre de 2021, cuando se adjudicó al contratista Consorcio Ecodiseño. Por lo anterior, la plaza no pudo ser intervenida en el 2021 como se había proyectado, sino que el inicio de la obra sería hasta 2022.

c. **PDM QUIRIGUA:**

Este trámite se radicó el 31 de marzo de 2021 en la curaduría No.3, luego se emitió la resolución de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras No.11001-3-21-0384 de fecha 09 de agosto de 2021, frente a este acto administrativo la Personería interpuso un recurso, se dio respuesta por parte de la Entidad y la Curaduría, luego se trasladó el expediente a la Secretaría de Planeación, la cual realizó la revisión del mismo, revisó las actuaciones de las diferentes entidades dejando el acto administrativo en firme el día 07 de diciembre de 2021. Por lo anterior, el proceso de contratación para las obras se terminó a finales del mes de diciembre de 2021, cuando se adjudicó al contratista Consorcio O&T. Por lo anterior, la plaza no pudo ser intervenida en el 2021 como se había proyectado, sino que el inicio de la obra sería hasta 2022.

d. **PDM SANTANDER:**

PA03-FO-022  
V09

Página 11 de 38

El día 2 de junio de 2021, se radicó la solicitud de licencia de la PDM Santander en la Curaduría No.4 y el día 19 de julio de 2021 quedó el radicado de la solicitud de la licencia, bajo el No. Expediente N° 11001-4-21-1146.

Una vez quedó el proyecto radicado, se continuó con la revisión de los documentos y continuaba el proceso correspondiente. Sin embargo, la curadura No.4 en ese momento renunció, la curaduría fue cerrada desde el día 7 de agosto de 2021, el trámite fue suspendido y no se alcanzó a surtir la primera etapa de revisión, por lo tanto, no se recibieron las observaciones sobre los documentos presentados ante la Curaduría No.4.

Este cierre se dio por decisiones y procesos internos de la Curaduría No.4, en consecuencia, el expediente se trasladó a la Secretaría de Planeación de Bogotá, para que fuera reasignado a otra curaduría, lo que implicó que se reinicia el trámite y, en consecuencia, se trasladó el expediente a la Curaduría No.3. con radicado No. 11001-3-21-1464, el cual originó la expedición de la Resolución No. 11001-3-22-0753 no ejecutoria de fecha 30 de marzo de 2022; acto administrativo que quedó en firme el 07 de septiembre de 2022.

Ahora bien, el avance que se tiene en los trámites de solicitud de licencia a la fecha de las plazas distritales que se tenían proyectadas reforzar en 2022 y 2023, es el siguiente:

e. PDM TRINIDAD GALÁN

El 25 de enero de 2023 la Curaduría urbana No.3 emitió la resolución licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras No. 11001-3-23-0336 no ejecutoria del expediente con radicado No. 11001-3-22-1315. El expediente fue remitido a la personería, en este momento se está esperando la respuesta, para que el trámite quede en firme y ejecutoriado.

f. PDM SIETE DE AGOSTO

El expediente con Radicado No. 11001-2-22-1723 del 14 de septiembre de 2022 en la Curaduría 2, el contratista hizo entrega de las subsanaciones a las observaciones emitidas por la curaduría, y ya surtió la revisión por parte de las áreas jurídicas y de ingeniería y está en revisión de arquitectura, luego de esta revisión, la curaduría emitirá la resolución no ejecutoriada, si no tiene observaciones adicionales.

g. PDM EL CARMEN

El 07 de febrero de 2023 quedó radicado el trámite de solicitud de licencia de construcción bajo el expediente No. 11001-2-23-0167. Se está a la espera de las observaciones a la documentación entregada.

h. PDM SAN CARLOS

El 08 de febrero de 2023 quedó radicado el trámite de solicitud de licencia de construcción bajo el expediente No. 11001-1-23-0065. Por trámites internos de las Curadurías, la curaduría No.1 y la curaduría No.3, realizaron intercambio en sus funciones, situación que no ha permitido que este expediente sea revisado, ya que el cambio de los curadores quedó en firme el día 23 de febrero de 2023.

En este orden de ideas, damos detalle del estado actual de las obras de reforzamiento iniciadas y programadas desde la vigencia 2021:

a. PDM 20 DE JULIO - OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

El contrato de obra No. CO1.PCCNTR. 3096780 - IPES 837 DE 2021, tiene por objeto contractual: “EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPA 1 DE LA PLAZA DE MERCADO DISTRITAL 20 DE JULIO DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”, con acta de inicio del 19 de enero de 2022 con un plazo inicial de 6 meses de ejecución, contratista Consorcio O&T, el día 18 de julio de 2022 se realizó una adición y prórroga el presente contrato, por 3 meses más, teniendo una nueva fecha de terminación 18 de octubre de 2022. Sin embargo, el contrato fue prorrogado nuevamente por cuatro (4) meses, para nueva fecha de terminación 18 de febrero de 2023. Actualmente, el contrato se encuentra suspendido por quince (15) días. Las situaciones que han generado el retraso en la ejecución de las obras se deben a la complejidad y especificidad de desarrollar obras con la plaza de mercado activa, garantizando el funcionamiento normal de la misma, por lo tanto, se han tenido que establecer alternativas para la ejecución del contrato minimizando los riesgos y traumatismos a los locatarios.

Cabe resaltar, que se han tenido retrasos en el desarrollo de las obras por los inconvenientes con los traslados de los locatarios, puesto que ha resultado muy complejo el manejo con esta población y establecer los respectivos acuerdos, finalmente las obras inician el 10 de febrero de 2022.

Durante el proceso de ejecución de las obras ha sido necesario la inclusión de mayores cantidades de obra contractuales y actividades que no estaban contempladas en el presupuesto inicial, actividades desprendidas de las adecuaciones pertinentes que se han tenido que realizar para el traslado de comerciantes y las adecuaciones a los locales y espacios utilizados por ellos para garantizar que, al retornar a sus espacios, estén en condiciones similares a las que se encontraban inicialmente.

Esas adecuaciones son producto de la necesidad de su ejecución debido al tipo de obra que demanda acomodarse a las condiciones existentes de una edificación ya construida.

b. PDM QUIRIGUA - OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

El contrato de obra No. CO1.PCCNTR. 3126550 - IPES 838 DE 2021, tiene por objeto contractual: “EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPA 1 DE LA PLAZA DE MERCADO DISTRITAL QUIRIGUA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL” contratista Consorcio Ecodiseño, con acta de inicio del 20 de enero de 2022 con un plazo inicial de 6 meses de ejecución, el día 19 de julio de 2022 se realizó una adición y prórroga el presente contrato, por 3 meses más, teniendo una nueva fecha de terminación 19 de octubre de 2022. El contrato fue necesario adicionar y prorrogar debido a:

- Se ha tenido que realizar ajustes técnicos al proyecto ya que el diseño de intervención comprende modificación a los elementos estructurales (zapatas, vigas de cimentación, columnas y vigas), las cuales se deben realizar teniendo en cuenta las condiciones existentes en la edificación (la existencia o no de cimentación, ausencia de vigas que implican construcción de nuevos elementos, ampliación de columnas, lo que ha dado lugar a adecuaciones de los locales existentes, actividades tales como: retiro, suministro e instalación de puerta cortina, retiro, suministro e instalación de ventanería en aluminio, pisos en baldosín granito, placa de contrapiso y pintura.
- Se han realizado adecuaciones de espacios para los traslados de los comerciantes para efectos de liberar el lugar de intervención de las obras. Esto ha implicado traslado y adecuación de contenedores, adaptación de espacios, adecuación de locales, desmontes, traslados y reinstalación de redes hidrosanitarias y eléctricas de acuerdo a las condiciones específicas de cada local según actividad comercial.

Adicional a esto, fue permanente la dificultad con los comerciantes para efectuar los movimientos y traslados a los sitios provisionales y después luego para retornar hacia sus espacios iniciales.

**c. PDM RESTREPO - OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.**

El contrato de obra No. CO1.PCCNTR. 3781257 - IPES 566 DE 2022, tiene por objeto contractual: “EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO RESTREPO DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”, contratista Consorcio Esfuerzo Vertical, con acta de inicio del 09 de septiembre de 2022 con un plazo inicial de 8 meses de ejecución.

A la fecha este contrato ha realizado las obras de adecuaciones provisionales en la zona del parqueadero de la plaza, con el propósito que se traslade el primer grupo de comerciantes y se puedan iniciar la ejecución de las obras de reforzamiento estructural. Esta plaza es grande y densa en el grupo poblacional que la integran, por eso ha sido necesario realizar varias reuniones de concertación para la realización de esta obra, en esas reuniones han participado los comerciantes, la Entidad IPES, el contratista de obra Consorcio Esfuerzo vertical, el contratista de interventoría

Consortio Masivo, personal de la alcaldía local de Antonio Nariño y ediles representantes de la JAL, lo que ha permitido lograr diferentes acuerdos con los comerciantes para el desarrollo de la obra.

El contrato presenta retrasos en su ejecución debido a observaciones realizadas por el contratista de obra y avaladas por el contratista de interventoría a los estudios y diseños, las cuales requieren respuesta por parte del consultor Ómicron del Llano y han sido remitidas por parte del IPES por diferentes medios y en repetidas ocasiones, sin tener respuesta alguna. A la fecha, estamos atentos al pronunciamiento por parte de la consultoría para dar continuidad a las actividades de obra.

**d. DM FONTIBÓN - OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.**

El contrato de obra No. CO1.PCCNTR. 4032751 - IPES 806 DE 2022, que tiene por objeto contractual: “EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA PLAZA DISTRITAL MERCADO FONTIBÓN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”, contratista Consortio CC Unidos II, con acta de inicio del 10 de noviembre de 2022 con un plazo de 8 meses de ejecución, el día 29 de diciembre de 2022 se realizó una suspensión del contrato, por cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Las suspensiones fueron motivadas una vez se dieron inicio a las obras, debido a que lo que se halló en las excavaciones realizadas no correspondía a lo establecido por el consultor en la documentación para la intervención de reforzamiento estructural.

**e. PDM SANTANDER - OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.**

El contrato de obra No. CO1.PCCNTR. 4341524, que tiene por objeto contractual: “EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO SANTANDER DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”, contratista Consortio San Jerónimo, fue adjudicado el 28 de diciembre de 2022, el contrato tiene una duración de 8 meses y a la fecha no se ha generado acta de inicio.

No se ha podido iniciar el contrato debido a unas observaciones técnicas que realizó el contratista de obra, con el respectivo aval del contratista de interventoría, donde requieren conceptos técnicos por parte del consultor Ómicron del Llano, para comenzar con el desarrollo de las obras.

En suma, lo anteriormente expuesto da respuesta a la serie de inconvenientes que se han presentado en perjuicio del cumplimiento de la meta 2 de reforzamiento estructural del proyecto 7548 y que no están bajo el control de la Entidad, lo que ha ocasionado que el avance de la meta sea menor al esperado.

13. Para el caso de la Ruta de capacitación y formación integral, informe:

- a) Descripción general de esta estrategia.
- b) Recursos programados y ejecutados para esta ruta durante las vigencias 2020-2023.
- c) Condiciones de inscripción, acceso y cronograma de las actividades.
- d) Listado total de beneficiarios por actividad de formación.

a) Descripción general de esta estrategia

Nos permitimos aclarar que el IPES no es un ente formador, sin embargo el Instituto propende por la cualificación de los usuarios para lo que desde La Subdirección de Formación y Empleabilidad - SFE, se ha venido implementado la Ruta de Formación Integral con enfoque diferencial: Grupos etarios, mujer y género, adulto mayor, víctimas del conflicto, personas en condición de discapacidad, situaciones que generan discriminación y segregación, la capacitación está basada en módulos transversales (Cultura Ciudadana, Habilidades blandas, Herramientas de ofimática, Educación Financiera, Formalización Empresarial y Espacio público) y un módulo central que se adelanta en alianza con el SENA; Permitiendo la capacitación igualitaria, la actualización, profundización, reconocimiento permanente e incluyente a la población sujeto de atención, Vendedores de la Economía Informal, Comerciantes de Plazas de Mercado, Emprendedores por Subsistencia y Vendedores de Alternativas Comerciales, con el objetivo de mejorar, sus competencias laborales, ciudadanas, digitales, personales y su perfil comercial.

La Ruta de formación integral tiene una duración entre dos y tres semanas, con asistencia diaria de dos horas, en modalidad virtual sincrónica, presencial o mixta; la totalidad del proceso es acompañada por los profesionales de la Subdirección de Formación y Empleabilidad con el objetivo de atender los inconvenientes que se puedan presentar a lo largo del proceso de capacitación.

b) Recursos programados y ejecutados para esta ruta durante las vigencias 2020-2023

Durante el periodo de tiempo del año 2020 se contó con un presupuesto destinado al desarrollo de formación, con un monto de \$138.601.927 recursos para adelantar rutas de formación a la población sujeto de atención del instituto. Durante los periodos del 2021, 2022 y 2023 la Subdirección de Formación y Empleabilidad no cuenta con recursos para ejecutar proyectos de inversión.

c) Condiciones de inscripción, acceso y cronograma de las actividades.



El documento interno PE03-DE-001 denominado criterios de focalización en el numeral 7.2 determina los siguientes criterios específicos para los servicios de formación:

- La formación promovida desde el IPES es universal, sin barreras para su acceso, a partir de los criterios de ingreso comunes de la entidad.
- Residir o realizar su actividad comercial productiva en la ciudad de Bogotá D.C.
- Disponibilidad de tiempo y compromiso con el programa de formación o capacitación de interés de la población sujeto de atención.
- Las personas que deseen acceder a los procesos de formación en modalidad virtual sincrónica deben contar con un dispositivo móvil (celular), tablet y/o computador, con datos y/o acceso a internet.
- Presentar la copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras legible, para acceder a los procesos de formación, para el caso de los migrantes Pasaporte, Permiso Especial de Permanencia, Permiso Temporal de Permanencia.
- Listado total de beneficiarios por actividad de formación

Proyecto	Ruta de Formación de Integral	2020	2021	2022	2023	TOTAL
7722-Brindar a 600 emprendedores procesos de formación y capacitación acorde a sus necesidades	Curso de Fortalecimiento Empresarial		28	28		447
	Curso de Buenas Prácticas de Manufactura en la industria de Alimentos y Bebidas		40	99		
	Curso Gestión de mercado, comercialización y ventas		39			
	Curso de asesoría e imagen corporativa	17	16	9		
	Curso de formalización de empresas asociativas de trabajo	4				

Proyecto	Ruta de Formación de Integral	2020	2021	2022	2023	TOTAL
	Curso de Fintech	33				
	Curso de Marketing Digital		33	36		
	CURSO DE ESTRATEGIAS DE MERCADEO Y VENTAS			32		
	Curso de Comportamiento emprendedor		19			
	Curso de identificación de ideas de negocio	14				
7548 formar a 1785 personas de las plazas de mercado distritales administradas por el IPES en principios de Manipulación Higiénica de Alimentos, educación sanitaria y principios en Buenas Prácticas de Manufactura	Curso de Buenas Prácticas de Manufactura en la industria de Alimentos y Bebidas	314	378	375		1067
7773 - formar 800 personas de alternativas comerciales	Curso de Marketing Digital	34	30	41		
	Curso de Buenas Prácticas de Manufactura en la industria de Alimentos y Bebidas		41	59	7	
	Curso de estrategias de negocio con énfasis en domicilio y fidelización de clientes	31				

Proyecto	Ruta de Formación de Integral	2020	2021	2022	2023	TOTAL
en el espacio público de Bogotá	Cultura ciudadana con énfasis en desarrollo sostenible			27		573
	Curso de cultura ciudadana	25	27			
	Curso de mercadeo, comercialización y ventas	70	60			
	Curso de Comportamiento Emprendedor			40		
	Curso de Fortalecimiento Empresarial Intermedio	4	32			
	Curso de Excel básico	3				
	Curso de Fintech			1		
	Curso de Word Básico	5				
	Curso de Manejo de la Información Turística Nacional	36				
7772 - Formar y capacitar 1020 personas para el trabajo y el fortalecimiento productivo	Curso de fortalecimiento empresarial básico -	182	200	25		
	Curso de Buenas Prácticas de Manufactura en la industria de Alimentos y Bebidas			111		
	Curso Sistemas básico		31	25		

Proyecto	Ruta de Formación de Integral	2020	2021	2022	2023	TOTAL
	Curso de Comportamiento Emprendedor			42		720
	Curso de Marketing Digital 7772			25		
	Curso de auxiliar de información y de servicio al cliente con énfasis en pagos electrónicos y manejo de dinero	64				
	Curso de Excel básico	4				
	Curso de mercadeo, comercialización y ventas	10	1			
TOTAL, DE POBLACIÓN BENEFICIADA						2807

*14. Con respecto a las Ferias Institucionales (permanentes y de temporada), informe:*

a) Descripción general de estas ferias.

Las ferias institucionales son alternativas para el fortalecimiento comercial de la población sujeto de atención del Instituto donde se comercializan productos como antigüedades, artículos de segunda, bisutería, libros, juguetería, entre otros. Actualmente estas se encuentran enmarcadas en el cumplimiento de las metas establecidas en el proyecto de inversión 7773 *“Fortalecimiento oferta de alternativas económicas en el espacio público en Bogotá”* y las mismas se encuentran divididas en ferias temporales y ferias permanentes, tal como se describe a continuación.

- **FERIA TEMPORAL:** Son las ferias de temporada que se realizan en las distintas localidades y que obedecen a una dinámica de corto tiempo, estas ferias se desarrollan en espacios públicos y/o privados, en los cuales se ubican los usuarios para comercializar su mercancía.

- **FERIA PERMANENTE:** Se realizan los días domingos y festivos focalizando su atención en vendedores informales de venta de antigüedades y productos de segunda mano, cachivacheros. Estas se encuentran ubicadas particularmente en el centro de la ciudad.

b) Recursos programados y ejecutados para la realización de estas ferias durante las vigencias 2020-2023.

Vigencias	valor de la apropiación presupuestal	valor de la ejecución presupuestal	%
2020	\$ 235.233.139	\$ 199.727.954	85%
2021	\$ 296.774.824	\$ 296.774.824	100%
2022	\$ 443.399.962	\$ 443.399.962	100%
2023	\$ 273.000.000	0	0%
	\$ 1.248.407.925	\$ 939.902.740	75%

c) Mobiliario disponible para estas ferias.

En la siguiente tabla se relaciona el mobiliario disponible para la realización de ferias permanentes y temporales:

TIPO DE ELEMENTO	CANTIDAD
CARPA TIPO KIOSCO MEDIDAS GENERALES: 2700 X 20.00X2000MM. COMPUESTA POR: 1 CUBIERTA EN LONA. 4 CORTINAS DE CERRAMIENTO, ESTRUCTURA METÁLICA: 4 CERCHAS. 4 CUNBRERAS O VIENTOS. 4 PARALES Y PORCHE PARA PROTECCIÓN DE INTEMPERIE: CUBIERTA EN LON: VERANO FLEXIBLE. 100 % RECUBIERTA EN PVC 700.	315
CARPAS TIPO KIOSCO CUATRO AGUAS CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO PLEGABLE TIPO SOMBRILLA EN TUBO CUADRADO DE DOS PULGADAS CALIBRE 16 UNIONES EN POLICARBONATO DE ALTA RESISTENCIA, PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR INSTITUCIONAL, TORNILLOS EN ACERO.	24

CARPAS TIPO KIOSCO (MÓDULOS DE VENTAS CON CUBIERTA TEXTIL Y ESTRUCTURA METALICA).	48
CATRE EXHIBIDOR EN ESTRUCTURA METÁLICA, DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE FERIAS Y DEMÁS EVENTOS INSTITUCIONALES POR PARTE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES- EN LAS LOCALIDADES DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	118
CUBIERTA TEXTIL TIPO TOLDO DE 2 X 2	58
MÓDULOS DE VENTA TIPO HANGAR DE 6,00 X 12,00 METROS (ESTRUCTURA CON 2 ARCOS IZQUIERDOS, 2 ARCOS CENTRALES, 2 ARCOS DERECHOS, 3 MEDIO ARCOS, 3 TENSORES MACHOS, 3 TENSORES HEMBRAS, 6 TUBOS RECTOS SIN PLATINAS, 4 TUBOS RECTOS CON PLATINA, 4 TUBOS CURVO	3
BOTIQUÍN TIPO B COLOMBIA	1
MODULO DE VENTA PORTABLE. MEDIDAS GENERALES: 1900X5140X2000MM. CONSTITUIDO POR: PUERTA PLACA DE SOPORTE EN CR CAL 18 DIMENSIÓN: 800X2000MM; PUERTA PLACAS DE SOPORTE CIERRE EXTERIOR EN CR CAL 18 MEDIDAS: 1800X2000MM; PERFIL DE PLACA SOPORTE PERIMETRAL CR CAL 18 DE 1800X2000X25MM; PERFIL DE RECUBRIMIENTO LLANTAS CR CAL 18 1600X50MM	53

d) Condiciones de inscripción, acceso, requisitos y cronograma de las ferias.

Es pertinente indicar que, para el ingreso a las ferias institucionales dispuestas por la entidad en el marco del actual plan distrital de desarrollo *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*, las personas interesadas por iniciativa propia, deberán radicar en las instalaciones de la Entidad o en su defecto por correo electrónico, un escrito en donde manifieste su voluntad de ingresar a la alternativa comercial de su preferencia, con el propósito de ser convocado al respectivo sorteo

de adjudicación de la alternativa, ello implica que la persona sea inscrita en una lista de espera hasta tanto se realice la siguiente convocatoria.

Es así que, para poder participar es necesario que el vendedor informal cumpla con los criterios de focalización contenidos previstos en el Documento Estratégico “PE03-DE-001 V8” de la Resolución IPES No. 255 de 2018, en el caso de las ferias institucionales, se requiere que el vendedor informal cumpla con criterios específicos de ingreso, que se relacionan con los siguientes requisitos:

- Ser ciudadano (a) colombiano (a) en ejercicio (esta condición no aplicará para las personas con cédula de extranjería que a la fecha de aprobación del documento reciban servicios de parte de la entidad).
- Ser vendedor informal en el espacio público y haber sido caracterizado por la entidad.
- Ejercer su actividad económica en el Distrito Capital y estar residiendo en el mismo.
- Ser mayor de edad.
- No tener ningún inmueble o máximo uno a su nombre y que se utilice para vivienda familiar.
- No haber sido excluido administrativa o judicialmente de alguno de los servicios que presta el IPES.
- No tener inhabilidades y sanciones para contratar con el Estado.
- No ser pensionado.

Ahora bien, las ferias temporales se realizan en el marco del cumplimiento de la meta 3 “Realizar 135 Ferias Con Acciones de Logística, Operación y Transporte”, de las cuales para la vigencia 2023, se tiene un total 26 Ferias programadas, en relación al cronograma requerido nos permitimos informar que el desarrollo de las mismas se va ejecutando en lo corrido de la vigencia.

e) Listado total de solicitudes presentadas por feria realizada.

Se anexa Excel denominado “Listado beneficiarios inscritos ferias temporales”, listado de solicitudes presentadas por los beneficiarios a través del diligenciamiento del formulario de inscripción para participación en los sorteos a fin de obtener un cupo de las ferias temporales.

f) Listado total de beneficiarios por feria realizada.

Se anexa Excel denominado “Respuesta f “beneficiarios de ferias” listado de ferias realizadas con la relación de cantidad de beneficiarios correspondientes a las vigencias 2020, 2021, 2022 con corte a 31 diciembre. En cuanto al listado de las personas que participaron en la misma, es pertinente señalar que al tratarse de datos personales los cuales contienen información de carácter sensible, esta no puede ser obtenida o divulgada sin el previo consentimiento del titular de conformidad con la Política de Tratamiento de Datos personales dispuesta en la Ley 1581 de 2012, la

Constitución Política y demás normas concordantes; por lo anterior, no es posible suministrar la información correspondiente.

*15. Con respecto al servicio de orientación para la búsqueda de empleo, informe:*

a) Descripción general de este servicio.

De acuerdo con los lineamientos estipulados por la Dirección General del IPES, en los años 2020 a 2022, definió que la Secretaría de Desarrollo Económico - SDDE es quien asumiría la vinculación laboral de los beneficiarios, determinando la pre-ruta de atención para el empleo, en donde la Subdirección de Formación y Empleabilidad del IPES, remite directamente las hojas de vida a la SDDE de la población que busca empleo y desde allí se lleva a cabo el proceso de registro, orientación e intermediación laboral.

b) Recursos programados y ejecutados para la realización de este servicio durante las vigencias 2020-2023.

La Subdirección de Formación y Empleabilidad Durante vigencia 2020 a 2024 no destinó recursos para la ejecución del procedimiento de Empleabilidad

c) Listado total de solicitudes presentadas.

La subdirección de Formación y Empleabilidad- SFE durante el Plan de Desarrollo Distrital “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, durante las vigencias 2020, 2021 y 2022 ha remitido 1008 hojas de vida a la Agencia Pública de Empleo Distrital, de las cuales el 40% de hombres y el 60% de mujeres, así:

Género / Vigencia	2020	2021	2022	TOTAL
HOMBRE	49	292	59	400
MUJER	59	475	74	608
TOTAL	108	767	133	1008

Para el año 2023, la Subdirección de Formación y empleabilidad retoma el proceso en el marco del Decreto 399 de 2022 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, “Por medio del cual se crea el Programa de Empleo Incluyente para el cierre de brechas de población de difícil empleabilidad y se dictan otras disposiciones”, el IPES en articulación con la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico han planificado para la vigencia 2023 acciones conjuntas para impulsar la empleabilidad de diecinueve



(19) poblaciones diferenciales que enfrentan las mayores barreras a la hora de conseguir empleo, dentro de las que se encuentran vendedores y vendedoras informales y sus familias; para lo cual se ha construido una ruta de empleabilidad que contempla la convocatoria y divulgación, la perfilación, formación para el empleo, remisión de hojas de vida a la Agencia Pública de Empleo Distrital y la búsqueda de alianzas con empresas públicas y privadas que contribuyan con la formación y colocación laboral.

d) Listado total de beneficiarios.

De los usuarios remitidos por la Subdirección de Formación y Empleabilidad a la ruta de empleabilidad de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y quienes se encuentran registrados en el sistema de información de Servicio de Empleo (Sise), recibieron formación en habilidades blandas, intermediación laboral y Colocación. Se relacionan los usuarios que surtieron estas etapas:

Lista de beneficiarios

Proceso	Número de Beneficiarios
Registro	209
Orientación	163
Formación de habilidades blandas y transversales	64
remitidos	163
Colocación	113

Es importante mencionar que el proceso de la ruta de empleabilidad, inicial de la necesidad y postulación del usuario ante la Secretaría de Desarrollo Económico o las agencias de empleo Distritales y/o Nacionales.

*16. Con respecto a la estrategia fortalecimiento de la inclusión productiva de emprendimientos por subsistencia, informe:*

a) Descripción general de esta estrategia.

En el marco del cumplimiento de la meta plan de Desarrollo Distrital número 120 *“incubar al menos 2500 emprendimientos por subsistencia en la creación de modelos de negocios alineados a las nuevas oportunidades de mercado. Como mínimo un 20% de la oferta será destinada a jóvenes. Incluyendo los comerciantes de animales vivos de plazas distritales de mercado que opten por cambiar su actividad productiva”* la cual se enmarca en el programa cierre de brechas para la inclusión productiva urbano rural, se realiza la formulación del proyecto 7722 “Fortalecimiento de la

inclusión productiva de emprendimientos por subsistencia” el cual cuenta con 7 metas o componentes que fueron formulados para realizar una atención integral a los emprendedores por subsistencia que existen en la informalidad en Bogotá.

El proyecto cuenta con 3 objetivos específicos que buscan encaminar el proyecto en la atención integral de los emprendedores.

1. Brindar fortalecimiento integral de competencias y habilidades en las dimensiones empresariales y psicosociales de los emprendedores que permitan mejorar las capacidades de los emprendimientos de subsistencia.
2. Realizar acompañamiento en la inclusión financiera que permitan aprovechar oportunidades acordes con las características de los emprendimientos por subsistencia.
3. Generar estrategias de comercialización acordes a las características de los emprendimientos de subsistencia que permitan a los modelos de negocios ajustarse a las oportunidades de mercados.

Conforme a lo anterior la atención está dirigida precisamente a los emprendimientos por subsistencia donde de estos se entiende que “Son aquellos que no cuentan con las posibilidades económicas, sociales y culturales para desarrollarse, porque principalmente fueron creados por necesidad. Están enmarcados, per se, en la economía informal, lo que aumenta las condiciones de vulnerabilidad, pobreza multidimensional y exclusión social de aquellas personas que dependen de estas unidades para sobrevivir día a día; se caracterizan por tener bajo nivel de trabajo, productividad y nivel tecnológico.

Se realiza la aclaración que los emprendedores que atiende el IPES, por lo general no tienen un alto grado de escolarización y los emprendimientos por lo general son incipientes, se desarrollan en la misma casa y no tienen alto grado de especialización ni componente tecnológico. Así mismo, se atienden a los usuarios de las alternativas comerciales como quioscos, puntos comerciales, mobiliario semiestacionario teniendo en cuenta que hacen parte de la población sujeto de atención de la entidad.”

Los servicios con los que se cuenta el proyecto 7722 son:

Asistencia técnica para el fortalecimiento de las unidades productivas:

Está encaminada a desarrollar habilidades y capacidades de los emprendedores para el fortalecimiento de las unidades productivas en gestión empresarial, comercial, productiva y acompañamiento psicosocial. En torno a las siguientes líneas:

*Fortalecimiento de los emprendimientos de subsistencia relacionados con la cadena de alimentos.*

El IPES a través del Centro de Innovación Gastronómica brinda asesoría y acompañamiento para el fortalecimiento a los emprendedores de las unidades productivas relacionadas con el sector de alimentos y bebidas. El Centro de

Innovación Gastronómica también apoyará la realización de procesos de divulgación y realización de investigaciones que contribuyan a la circulación del conocimiento en los emprendedores del sector alimentos.

Los emprendedores podrán fortalecer sus unidades productivas a través de los siguientes servicios:

a) Mejoramiento de producto y proceso producto.

Con el apoyo de nuestros profesionales y partiendo del Diagnóstico del producto, el emprendedor recibirá asesoría frente a las características de las materias primas que debe usar, los procesos de elaboración de producto, la ficha técnica del producto, entre otras.

b) Etiquetado y rotulado de alimentos.

El emprendedor, recibirá apoyo para la elaboración de las etiquetas y los rótulos de alimentos cuando su presentación lo permita, de tal forma que cuenten con la información necesaria para que el consumidor tenga información suficiente y clara para la compra de sus productos.

c) Asesoría para la organización del espacio de producción.

Los emprendedores interesados y que cuenten con espacios de producción distintos a sus residencias para la elaboración de productos, recibirán asesoría en la organización de los espacios de producción, a fin de garantizar la inocuidad y calidad en los procesos para la elaboración de los productos alimenticios.

d) Participación en actividades de comercialización

Los emprendedores que hayan participado en los servicios anteriormente mencionados podrán participar en diferentes actividades para apoyar su reactivación, comercialización y promoción de sus productos.

e) Laboratorios y espacios de co-creación relacionados con el sector de alimentos y bebidas

El IPES apoya la realización de talleres y espacios de co-creación con los emprendedores que puedan motivar entre los participantes un espacio de discusión, diálogo, reconocimiento de técnicas e intercambio de saberes ancestrales en torno a la cocina, entre otros.

*Asistencia técnica a personas mayores de 60 años y/o con discapacidad mayores de 18 años:*

Tiene como objetivo realizar fortalecimiento en las habilidades y capacidades de la población que cuentan con emprendimientos por subsistencia mediante la

implementación de asesoría en aspectos técnicos y empresariales basado en técnicas de educación popular y la economía del comportamiento, la cual contempla las siguientes fases:

1. Activación de Experiencias y Conocimiento previos del beneficiario.
2. Experiencias didácticas iniciales para la asesoría técnica y empresarial.
3. Clasificación de decisiones y acciones comunes del beneficiario.
4. Aplicación Básica de la Economía del Comportamiento a la Asesoría.
5. Experiencias Didácticas finales para la Asesoría técnica Empresarial

Asistencia técnica y fortalecimiento productivo a productores de confecciones, marroquinería, bisutería, artículos decorativos y actividades relacionadas:

Los emprendedores podrán fortalecer sus unidades productivas a través de los siguientes servicios:

1. Asesorías para la mejora de la capacidad productiva y eficiencia en el proceso de producción:

A través de asesorías y acompañamiento se fortalece al emprendedor en herramientas y técnicas para la optimización del proceso productivo. Esto incluye estandarización de tiempo, costos, distribución de planta, entre otros.

2. Orientación para el mejoramiento del producto:

Se realiza un acompañamiento y asesoría sobre materia prima, elaboración de producto, mejoramiento de las características del producto, ficha técnica, entre otros.

3. Asesoría en Mercadeo:

Mediante talleres y/o asesorías personalizadas se brindan herramientas y espacios para mejorar aspectos relacionados con el marketing como marca, logo, imagen, y la oportunidad de participar en los espacios para comercialización gestionados.

Apoyo y acompañamiento para la inclusión financiera de los emprendimientos

Este servicio está encaminado a ofrecer herramientas y espacios que permitan la inclusión financiera de los emprendedores por subsistencia. Los emprendedores podrán fortalecer sus unidades productivas a través de los siguientes servicios:

1. Talleres de educación financiera:

En articulación con entidades financieras, los emprendedores tienen la oportunidad de recibir talleres en temáticas que contribuyan al mejoramiento de las finanzas personales y de la unidad productiva. Estos talleres se hacen de forma presencial o virtual, dependiendo de las condiciones.

## 2. Rueda de servicios financieros:

El Instituto realiza gestión con diferentes entidades del sector financiero para realizar eventos en donde los emprendedores tengan acceso a las diferentes ofertas de productos de las entidades financieras participantes, que permitan impulsar el emprendimiento, como microcrédito, datafono, billetera digital, entre otros.

## 3. Entrega de impulsos representados en materia prima, insumos y/o elementos:

Con el fin de promover el fortalecimiento y la producción de los emprendimientos por subsistencia, y como parte del fortalecimiento que reciben los emprendedores, se identifican necesidades y se evalúa la posibilidad de entregar un incentivo económico representando en materia prima, insumos y/o elementos. Esta entrega está sujeta a disponibilidad de recursos, necesidades identificadas y otros aspectos. Los montos pueden variar dependiendo de diferentes aspectos.

### Apoyo a la gestión comercial de las unidades productivas:

Fortalecimiento en habilidades para el Marketing Digital: Con base en las oportunidades que ofrecen las nuevas tecnologías, este fortalecimiento busca mejorar la comercialización de los emprendedores por subsistencia. Los emprendedores podrán fortalecer sus unidades productivas a través de los siguientes servicios:

#### 1. Talleres en marketing digital:

Estos talleres se realizan de forma presencial o virtual, según las condiciones y están encaminados a mejorar las habilidades para la comercialización digital de los productos de los emprendedores por subsistencia. Las temáticas incluyen, modelo de negocio, redes sociales, estrategias de comercialización digital, estrategia de redes sociales (WhatsApp, Facebook, Instagram), y logística de entrega de productos.

#### 2. Asesorías personalizadas para el marketing digital:

El emprendedor recibe asesoría por un profesional de la entidad para la creación o mejoramiento de la imagen corporativa, creación y fortalecimiento de redes, foto-producto, y catálogo digital.

#### 3. Promoción de productos y del emprendimiento en CityEmprende:

El Instituto ha dispuesto una plataforma virtual para la visibilización de los emprendedores que desean visibilizar sus productos y abrir oportunidades de comercialización. Con base en las asesorías y talleres realizados en marketing digital, el emprendedor tiene la posibilidad de tener un perfil en la página web <http://cityemprende.ipes.gov.co/>.

#### 4. Espacios para la comercialización:

Mediante la estrategia de Emprendimiento en movimiento, en articulación con entidades que otorgan espacios dentro de sus instalaciones, el Instituto realiza muestras empresariales, donde los emprendedores tienen la posibilidad de comercializar los productos con los empleados de estas entidades.

**Nota:** Estos servicios están sujetos a convocatoria y a la disponibilidad de los proyectos de inversión de la vigencia.

### Emprendimiento Social

Es una alternativa de generación de ingresos que está dirigida a personas mayores de sesenta (60) años y a población en condición de discapacidad mayor de dieciocho (18) años, siendo vendedores informales que ocupan el espacio público. Para el desarrollo de la actividad comercial, el IPES suministra un módulo para la comercialización de productos comestibles empaquetados y bebidas envasadas, al interior de las entidades públicas y empresas privadas, que en calidad de préstamo facilitan un espacio dentro de sus instalaciones. El IPES realiza procesos de seguimiento, asistencia técnica y acompañamiento psicosocial.

Es importante tener en cuenta, que el IPES no es el propietario de los espacios en donde funcionan los módulos en los cuales se desarrolla la alternativa. Estos dependen enteramente de los buenos oficios y la responsabilidad social empresarial de las entidades receptoras.

b) Recursos programados y ejecutados para esta estrategia durante las vigencias 2020-2023.

VIGENCIA	PROGRAMADO	EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
2020	\$ 1.398.664.040	\$ 1.336.527.631	96%
2021	\$ 2.648.497.000	\$ 2.615.485.838	99%
2022	\$ 3.001.928.000	\$ 2.934.301.398	98%
2023	\$ 1.237.352.000	\$ 232.380.000	19%
TOTAL	\$ 8.286.441.040	\$ 7.118.694.867	86%

Fuente: Informe SEGPLAM

c) Condiciones de inscripción, acceso y requisitos de convocatoria.

Las condiciones de ingreso se encuentran establecidas en el documento estratégico PM02-DE-003 "Criterios de focalización" el cual se adjunta.

d) Listado total de solicitudes presentadas con el fin de ser beneficiario de la estrategia.

De acuerdo a lo solicitado se adjunta archivo en Excel Denominado “Listado de solicitud de ingreso emprendimiento” con las comunicaciones recibidas en torno al proyecto.

- e) Listado total de beneficiarios por línea de intervención (marketing digital; inclusión financiera; mejoramiento producto y proceso; habilidades blandas).

Se adjunta listado con la totalidad de beneficiarios reportados en meta plan de desarrollo del proyecto 7722 desde el segundo semestre de 2020 a 28 de febrero de 2023.

*17. Informe en detalle a cuánto ascienden los gastos efectuados por el IPES durante las vigencias 2020-2023 por concepto de plan de medios, pautas y campañas publicitarias en medios de comunicación. Presente los respectivos procesos contractuales adelantados por la entidad relacionados con este tema.*

El Instituto Para la Economía Social – IPES invirtió recursos para divulgar los planes, programas, proyectos y políticas a través de la central de medios de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá SA ESP como se relaciona a continuación:

AÑO	PRESUPUESTO CENTRAL DE MEDIOS
2020	\$ 536.985.000
2021	\$ 208.593.638
2022	\$ 400.000.000
2023	\$ 158.000.000

Todos los contratos suscritos por el Instituto Para la Economía Social - IPES para realizar pauta o plan de medios para las comunicaciones se han celebrado con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá SA ESP, los contratos suscritos se relación a continuación:

2020		
Contrato interadministrativo	1070/2020 SECOP II 1981088	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. E.S.P
2022		
Contrato interadministrativo	809/2022 SECOP II 4114028	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. E.S. P

Se adjunta cuadro en Excel con la relación de año, número de contrato, nombre del contratista, objeto, valor del contrato, valor ejecutado, fecha de inicio, plazo, adiciones, estado actual, prórrogas y link de SECOP II de consulta.

18. Presente el impacto de estas estrategias de comunicación sobre las metas definidas por el IPES.

Teniendo en cuenta que el IPES necesita contar con espacios de divulgación en medios de comunicación de la ciudad como un mecanismo de contacto con los ciudadanos para ofrecerles información sobre actividades, eventos, oferta institucional, campañas para crear conciencia sobre acciones o situaciones que pongan en riesgo el bienestar social e información de interés general en desarrollo de las metas institucionales, la Entidad requiere contar con una Central de Medios, entendida esta como un servicio relevante en la estructura de ejecución de la estrategia comunicacional de la entidad.

El objetivo principal de los planes de comunicación ejecutados por la Central de Medios es informar y hacer partícipe a la ciudadanía de la gestión que realiza la entidad en pro de una mejor calidad de vida, la superación de la segregación social, la discriminación social, la defensa y fortalecimiento de lo público; es importante que los ciudadanos y las ciudadanas conozcan las obras realizadas, para mejorar nuestra cultura de apropiación e identidad con la ciudad y sobre todo los servicios que se ofrecen continuamente.

La Central de Medios constituye entonces para la comunicación institucional un esquema novedoso, expedito, confiable y altamente beneficioso para que el Instituto Para la Economía Social – IPES logre los fines en materia de divulgación y estrategia comunicacional, con la consecuente optimización de los recursos públicos de



inversión, con tarifas muy competitivas y descuentos altamente significativos, acceso a las franjas y espacios de mayor cobertura y sintonía, con mayor frecuencia de divulgación de los mensajes, lo que deviene en un óptimo posicionamiento de los mensajes institucionales, como la demostrada conveniencia y oportunidad, por el carácter continuo y necesario de comunicar lo público, por los precios competitivos el margen de descuento y la menor comisión que se logra en el mercado, sumado a la experiencia en las negociaciones por volumen con los diferentes medios.

Cada uno de los planes de medios se ha desarrollado en el marco de las campañas definidas por la Entidad para fortalecer las acciones adelantadas por las áreas misionales en cumplimiento de las metas institucionales, es así como se han realizado las campañas que se relacionan a continuación:

<b>Campañas Contrato 1981088 de 2020</b>
Fritanga Fest 2020
Rendición de Cuentas 2020
City Emprende
City emprende Día de la madre
Navidad a Cielo Abierto
Festival de ensaladas de frutas
Promoción Andamio La Concordia
Promoción Plazas Distritales de Mercado
Premio Mejor Ajiaco
Promoción Plaza Distrital de Mercado 20 de julio
Promoción anquetas

**Campañas Contrato 1981088 de 2020**

Promoción Festival Esotérico Plaza Samper Mendoza

Festival Esotéricos

Domicilios Plazas Distritales de Mercado

Bogotá Vital (Medidas adoptadas por pandemia)

Cursos de Formación

Despachando - Rendición de cuentas

Yo Decido (Elección Consejos Distritales de Vendedores Informales)

Publicación Edictos

Fritanga fest 2021

Inscripción Ferias Navideñas 2021

Promoción Ferias Navideñas Locales 2021

Rendición de Cuentas 2021

**Campañas Contrato 4114028 de 2022 a la fecha**

Vamos pal mercado

## Plan Navidad IPES 2022

## Festival del Tamal

El impacto de estas campañas de comunicación, entendido como el alcance a la ciudadanía, ha permitido una amplia divulgación y promoción sobre las acciones que ha adelantado la entidad en cumplimiento de las metas definidas, “De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1474 de 2011, las entidades públicas podrán adelantar directa o indirectamente, actividades de divulgación de sus programas y políticas, para dar cumplimiento a la finalidad de la respectiva entidad en un marco de austeridad en el gasto y reducción real de costos, acorde con los criterios de efectividad, transparencia y objetividad”.

Por lo anteriormente expuesto, se considera no solo conducente, pertinente y útil, sino necesario desde el punto de vista del cumplimiento de los fines y metas esenciales de la Entidad, que el Instituto Para la Economía Social – IPES, garantice el acceso a medios masivos, alternativos y comunitarios, para las campaña de interés, dentro de los estrictos parámetros de eficiencia, eficacia, economía, oportunidad, transparencia y objetividad que rigen el actuar de la administración, brindando un verdadero y real cumplimiento a las apuestas en materia de divulgación por parte de la administración dentro del marco del Plan de Desarrollo Distrital.

19. Sírvese presentar el conjunto de estudios técnicos, jurídicos, administrativos y/o financieros que justificaron el traslado de la sede del IPES hacia el edificio ubicado en la Av. Calle 19 No. 10 – 44.

Adjunto me permito enviar el estudio previo y el acto administrativo de justificación de contratación directa, así como el análisis comparativo de bienes inmuebles, documentos que contienen las necesidades de la entidad a la hora de verificar condiciones mínimas para el traslado y como resultado la conveniencia del traslado al edificio ubicado en la Av. Calle 19 No. 10-44.

20. Informe las razones que derivaron en el traslado de la sede del IPES hacia el edificio ubicado en la Av. Calle 19 No. 10 – 44.

Las razones por las cuales se dio el traslado del IPES a la sede ubicada en la Av Calle 19 No. 10-44 obedecen en primer lugar a una significativa reducción del presupuesto en la entidad, el cual se dio en un 63% para la vigencia 2023, que afectó los gastos recurrentes entre otros, razón por la que se hizo necesario buscar un nuevo inmueble que se ajustara a las necesidades de la entidad y sus colaboradores, en segundo lugar, atendiendo la misionalidad del IPES y las frecuentes quejas de los vendedores informales ante la no cercanía con la sede administrativa del IPES y de no contar con

un espacio de reuniones y de debate para los vendedores como lo es “la casa del vendedor”.

21. Con respecto al traslado de la sede del IPES, presente en detalle el estudio de mercado realizado por la entidad con el fin de obtener la mejor oferta posible.

Atendiendo la solicitud se adjunta el estudio comparativo de inmuebles.

22. Para la vigencia 2023, informe a cuánto asciende el valor del canon de arrendamiento relacionado con las oficinas de la nueva sede del IPES.

El canon mensual de arrendamiento relacionado con la nueva sede del IPES para la vigencia 2023 es de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES M/CTE. (\$183.000.000) más IVA; y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

23. Anexe contrato de arrendamiento y/o figura contractual relacionada con el uso de las oficinas de la nueva sede del IPES, ubicada en el edificio con dirección Av. Calle 19 No. 10 44.

A continuación, se adjunta el Clausulado con la información jurídica y presupuestal del contrato, no obstante, el mismo puede ser consultado a través de la plataforma SECOP II.

24. Para el caso de los bienes muebles actualmente en uso dentro de la nueva sede del IPES, presente en detalle el estudio de mercado realizado por la entidad con el fin de obtener la mejor oferta posible para la adquisición y/o uso de estos muebles.

En esta pregunta frente a bienes muebles no se realizó estudio de mercado por parte de la entidad, toda vez el contrato de arrendamiento celebrado para la vigencia 2023 incluye el mobiliario según los requerimientos presentados por parte de la entidad al momento de la solicitud de propuestas.

25. Anexe contrato de arrendamiento, leasing y/o figura contractual relacionada con la adquisición y/o uso de los bienes muebles ubicados en la nueva sede del IPES.

La respuesta para esta pregunta fue dada en el punto número 24, por lo tanto, no hay documentación asociada.

26. Informe en detalle y presente una relación de los gastos asumidos por la entidad por concepto de compra de tiquetes de viajes y pago de viáticos durante las vigencias 2020-2023. Relacione en cuadro de Excel valor y destino de los viajes realizados, fecha de los mismos, valor, destino y funcionario que realizó el viaje.

Con relación al cuestionamiento frente a compra de tiquetes de viaje y pago de viáticos durante la vigencia 2020 a 2023, la entidad no ha generado ni pagado rubros asociados por este concepto a ningún funcionario.

27. Frente a la problemática del gota a gota, sírvase presentar la siguiente información:

- a) Estudios, informes, documentación y datos elaborada por la Administración Distrital relacionada con este fenómeno en Bogotá.
- b) Dinámicas de operación del fenómeno del gota a gota.
- c) Descripción territorial, número de personas y número de unidades económicas que acceden a dinámicas del gota a gota.
- d) Acciones y estrategias adelantadas por el IPES con el fin de mitigar esta problemática (art. 124 del Plan Distrital de Desarrollo)
- e) Número de personas/unidades económicas beneficiarias de estrategias de bancarización con el fin de mitigar la problemática del gota a gota.
- f) Recursos programados para mitigar la problemática de gota a gota y estado de ejecución de estos.
- g) Estrategias de articulación interinstitucional con sectores del nivel Distrital, Nacional y/o organizaciones del sector privado, con el fin de mitigar este fenómeno.

Desde el Instituto Para La Economía Social, se tiene conocimiento de la problemática del gota a gota dentro de la población sujeto de atención de la entidad, no obstante, no se han generado documentos oficiales o que recopilen dicha problemática, sin embargo, se han detectado las siguientes dinámicas:

- a) Los beneficiarios acceden a este tipo de prácticas al no poseer ninguna oportunidad de acceso al crédito formal, ya sea porque se encuentran con reportes negativos o porque nunca han tenido experiencia en el sector financiero.
- b) En la economía informal hay temas culturales frente al uso frecuente de este método de financiamiento por su fácil acceso.
- c) Esta práctica representa un alto riesgo para la población por los métodos utilizados para el cobro de las cuotas.
- d) Este método de financiación no le permite a los vendedores informales y comerciantes progresar por los altos intereses cobrados, lo cual genera un círculo vicioso del cual no pueden salir y pierden hasta sus unidades de negocio.

Actualmente no se conoce una cifra exacta sobre esta problemática en la población atendida, no obstante, la entidad en conjunto con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE y la agencia analítica de datos de Bogotá - ÁGATA, se encuentran en proceso de estructuración de una propuesta que le permita a los actores de la

economía informal acceder a capital de trabajo por medio de aliados financieros y de esta manera poder combatir el gota a gota en la capital.

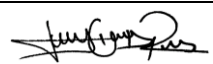
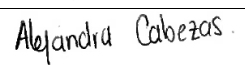



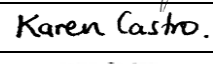
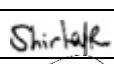
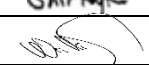






Este proyecto busca impactar la mayor cantidad posible de actores de la economía informal para poder mitigar los riesgos de las malas prácticas actuales, actualmente el proyecto se encuentra en proceso de construcción y estructuración motivo por el cual aún no se estima su costo total ni los recursos necesarios para poder aplicarlo.

Cordialmente,



ALEJANDRO RIVERA CAMERO  
Director General

Anexos: Once (11) archivos

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Julieta Vásquez Reina - CPS 4448350 / 2023		21/03/2023
Elaboró	María Alejandra Cabezas Arboleda CPS 11/2023		21/03/2023
Elaboró	Yesid Fernando Bustos Aguilar CPS 59/2023		21/03/2023
Elaboró	Sandy Patricia Guerrero Salcedo		21/03/2023
Elaboró	Wilmer Andrés Santamaría Martínez		21/03/2023
Elaboró	Karen Yulieth Castro Firigua CPS 02/2023		21/03/2023
Elaboró	Shirley Rocha Bolívar - CPS 74/2023		21/03/2023
Elaboró	William Neil Vargas Contreras		21/03/2023
Revisó	Andrés Sánchez Villamil - Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones		21/03/2023
Revisó	Andrea Zharay Orejarena Benítez - Subdirectora de Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización		21/03/2023
Aprobó	David Ricardo Molina Peñuela- Subdirector Jurídica y de contratación.		21/03/2023
Aprobó	Lina Paola Caro Porras – Subdirectora de Diseño y Análisis Estratégico		21/03/2023
Aprobó	Luz Nereyda Moreno Mosquera – Subdirectora de Gestión de Redes Sociales e Informalidad		21/03/2023
Revisó	Juliana Valcárcel – Asesora de Dirección		21/03/2023

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de **Director General** del Instituto para la Economía Social IPES



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social


# IPES

## CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN

### SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN, REDES SOCIALES E INFORMALIDAD

**BOGOTÁ, 2021**


Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Liliana Xiomara Ceballos Fonnegra CPS 225 de 2021- SGSRI	Sandra Patricia Guzmán Ocampo CPS 224 de 2021 - SGRSI	Luz Nereyda Moreno Mosquera Subdirectora de Gestión, Redes Sociales e Informalidad
Leidy Carolina Rodríguez Zambrano CPS 266 de 2021 - SFE	Andrés Felipe Otálora Angulo CPS 206 de 2021 - SGRSI	Martha Elizabeth Triana Laverde Subdirectora de Formación y Empleabilidad
Edilson Javier Velandia Sánchez CPS No 602 de 2021 - SESEC	Edgar Mauricio Mera Erazo CPS No 53 IPES de 2021	Cristian Felipe González Guerrero Subdirector de Emprendimiento, Servicios Empresariales y Comercialización
		Fátima Verónica Quintero Núñez Subdirectora de Diseño y Análisis Estratégico

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>3. OBJETIVO.....</b>	<b>3</b>
<b>4. ALCANCE.....</b>	<b>4</b>
<b>5. RESPONSABLES.....</b>	<b>4</b>
<b>6. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.....</b>	<b>4</b>
<b>7. DESARROLLO .....</b>	<b>8</b>
<b>7.1. CRITERIOS DE INGRESO COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.....</b>	<b>8</b>
<b>7.2. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LOS SERVICIOS DE FORMACIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>7.3. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LAS ALTERNATIVAS COMERCIALES (QUIOSCOS, PUNTOS DE ENCUENTRO, PUNTOS COMERCIALES, FERIAS INSTITUCIONALES Y MOBILIARIO SEMI ESTACIONARIO).....</b>	<b>9</b>
<b>7.4. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LOS SERVICIOS DE EMPRENDIMIENTO Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL.....</b>	<b>9</b>
<b>7.5. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA EMPRENDIMIENTO SOCIAL. 10</b>	
<b>7.6. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LAS PLAZAS DE MERCADO DISTRITALES .....</b>	<b>10</b>
<b>7.7. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD .....</b>	<b>10</b>
<b>7.8. CRITERIOS DE PERMANENCIA COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.....</b>	<b>11</b>
<b>7.9. CRITERIOS DE EGRESO COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.....</b>	<b>11</b>
<b>8. DOCUMENTOS ASOCIADOS .....</b>	<b>12</b>
<b>9. MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>12</b>
<b>10. CONTROL DE CAMBIOS .....</b>	<b>13</b>
<b>11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>14</b>
<b>12. ANEXOS .....</b>	<b>14</b>



	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La atención al usuario entendida como el marco de intervención que reúne actores, programas, metodologías e instrumentos con el propósito de fortalecer, generar y otorgar el derecho que tiene la ciudadanía al acceso oportuno, eficaz, eficiente, digno y cálido a los servicios que presta el Estado para satisfacer las necesidades y especialmente, para garantizar el goce efectivo de los demás derechos sin discriminación alguna o por razones de género, orientación sexual, pertenencia étnica, edad, lengua, religión o personas en condición de discapacidad<sup>1</sup>; debe responder a la necesidad del usuario en concordancia con la visión, misión y objetivos estratégicos de la Entidad, buscando orientar al usuario y a la población objetivo en los servicios que presta la Entidad, suministrando información precisa y clara encaminada a atender la necesidad de los vendedores informales y la población sujeta de atención del Instituto para la Economía Social -IPES-.

En ese orden, se deben focalizar y definir los criterios para el ingreso, contemplando la priorización, la permanencia e igualmente el egreso de la población sujeta de atención desde los servicios que presta la Entidad, se hace igualmente indispensable en el marco de la inclusión, el grado de vulnerabilidad, los esquemas y sistemas de información disponibles, ya que ello permitirá optimizar la oportunidad, eficiencia y efectividad de la misión contemplada por el IPES.

## 2. JUSTIFICACIÓN


Teniendo en cuenta la misión del IPES y su población objetivo, que corresponde a sectores de la economía informal, si bien, se tiene una oferta institucional y unos programas de atención definidos, se hace necesario contemplar criterios que permitan priorizar el ingreso, la permanencia y egreso de la población sujeta de atención al igual que direccionar al usuario según sus necesidades para desarrollar una orientación y remisión acorde al servicio requerido.

Es importante tener presente el Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG-, como soporte estratégico de los criterios de focalización en el marco de la ruta de intervención, las siete (7) dimensiones y diecinueve (19) políticas contempladas en especial la de Servicio al Ciudadano y que se rige por los Decretos 1499 de 2017, el Decreto 807 de 2019, Resolución 222 IPES 2020 y el Plan de adecuación y sostenibilidad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – SIGD – MIPG; ya que a partir de su implementación se visualizan los elementos articuladores del modelo de operación por procesos con los servicios misionales y la óptima satisfacción de los usuarios potenciales de la Entidad.

## 3. OBJETIVO

Establecer los criterios que debe cumplir la población sujeta de atención para acceder a los servicios ofrecidos por la Entidad, con el fin de fortalecer la economía informal.

<sup>1</sup> Tomado del Procedimiento 087 V7 de Atención al Usuario de IPES.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

#### 4. ALCANCE

Establecer la identificación y selección de la población sujeta de atención a los servicios que presta la Entidad a partir de criterios de ingreso, priorización, permanencia y egreso. Este documento se ampara según lo establecido en el Documento Estratégico DE-050 “Modelo de Ruta de Atención Integral al Ciudadano” acogido por la Resolución 336 de 2020 “Por la cual se adopta la ruta de atención integral al ciudadano del instituto para la economía social — IPES”; Documento Estratégico DE-034 “Metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores que ocupan el espacio público” acogido por la Resolución 070 de 2018 “Por la cual se establece metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público”, y en el marco de los lineamientos establecidos en la Política de Servicio al Ciudadano, establecida en la Dimensión 3. Gestión con Valores para Resultados del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.


#### 5. RESPONSABLES

- El(la) Subdirector(a) de Gestión, Redes Sociales e Informalidad -SGRSI-, es el(la) responsable de establecer los criterios de ingreso, priorización, permanencia y egreso de los servicios que lidera.
- El(la) Subdirector(a) de Formación y Empleabilidad -SFE-, es el(la) responsable de establecer los criterios de ingreso, priorización, permanencia y egreso de los servicios que lidera.
- El(la) Subdirector(a) de Emprendimiento, Servicios Empresariales y Comercialización -SESEC-, es el(la) responsable de establecer los criterios de ingreso, priorización, permanencia y egreso de los servicios que lidera.
- Los(las) profesionales que hacen parte de los procesos misionales responsables de verificar el cumplimiento de los criterios para el ingreso a los servicios.


#### 6. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

- **ALTERNATIVA COMERCIAL:** Mobiliario urbano ubicado en espacios comerciales público y privado para la población sujeta de la entidad para que desarrolle sus actividades comerciales y/o productivas, que le permitan generar ingresos y sirva de transición de la informalidad a la formalidad.
- **ASISTENCIA TÉCNICA:** Es un proceso de fortalecimiento a las unidades productivas de la alternativa de Emprendimiento Social, el cual consiste en brindar asesorías comerciales y acompañamiento psicosocial a los beneficiarios.
- **CRITERIOS DE INGRESO:** Son los parámetros mediante los cuales el IPES determina la inclusión de la población sujeta de atención en los servicios misionales

**Nota:** El IPES verificará la información suministrada a través de los sistemas de información públicos y de acceso gratuito con los que cuenta el Distrito y la Nación; para así determinar si los aspirantes son objeto de atención.


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

- **CRITERIOS DE PERMANENCIA:** Son las condiciones que deben cumplir los beneficiarios de los programas institucionales para permanecer en los mismos.
- **CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN:** Son los parámetros adicionales a los criterios de ingreso que permiten dar prevalencia al acceso de los servicios de la entidad, fundamentado en el Documento Estratégico DE-034 *“Metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público”*, el cual fue adoptado por la Entidad mediante la Resolución 070 de 2018.
- **EMPRENDEDOR:** Persona con preferencia o inclinación hacia el emprendimiento, con motivación clara frente a la independencia y su idea de negocio. Presenta indicios de mantenerse firme y constante para lograr objetivos trazados. Posee habilidades administrativas que le permiten planear actividades para la puesta en marcha de un negocio. Muestra capacidades para obtener recursos y resolver situaciones que se presentan cotidianamente.
- **EMPRENDEDOR POR SUBSISTENCIA:** Se refiere a las personas que, como única opción de generar ingresos, se ven en la obligación de crear unidades productivas que generalmente se realizan de manera informal (GEM, 2019).
- **EMPRENDIMIENTO:** Es una iniciativa de un individuo que asume un riesgo económico o que invierte recursos con el objeto de aprovechar una oportunidad de negocios que brinda el mercado, para el caso de usuarios del IPES, se atenderán por esta ruta los emprendimientos que se encuentren operando.
- **EMPRENDIMIENTOS POR SUBSISTENCIA:** Son aquellos que no cuentan con las posibilidades económicas, sociales y culturales para desarrollarse, porque principalmente fueron creados por necesidad. Están enmarcados, per se, en la economía informal, lo que aumenta las condiciones de vulnerabilidad, pobreza multidimensional y exclusión social de aquellas personas que dependen de estas unidades para sobrevivir día a día; se caracterizan por tener bajo nivel de trabajo, productividad y nivel tecnológico. (Daniela Konietzko, presidente de la Fundación WWB Colombia).
- **EMPRENDIMIENTO SOCIAL:** Consiste en la asignación de un mobiliario instalado en espacios facilitados por entidades públicas o privadas en calidad de préstamo para la generación de ingresos a través de la comercialización de productos comestibles empaquetados y bebidas envasadas.
- **FAMILIA RECONSTITUIDA:** Familia compuesta por un hombre y una mujer que se unen y cada uno aporta hijos y además tienen hijos habidos de esta unión y cada uno de ellos tiene la obligación de velar por el sustento de sus hijos respectivamente y por el sustento de los hijos en común.
- **FERIAS INSTITUCIONALES:** Son alternativas para el fortalecimiento comercial de la población sujeto de atención del Instituto, conformadas por ferias permanentes (realizadas de los domingos y lunes festivos) y ferias de temporada; estas se

	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>


desarrollan en espacios públicos y/o privados, en los cuales se ubican nuestros usuarios para comercializar sus mercancías.

- **HEMI:** Herramienta Misional de la Entidad.
- **IPES:** Instituto para la Economía Social.
- **MISIÓN:** Corresponde a la definición de la razón de ser de la entidad y su propósito fundamental, establece su quehacer institucional, los servicios que entrega, las funciones principales que la distinguen y la hacen diferente de otras instituciones y justifican su existencia.
- **MOBILIARIO SEMIESTACIONARIO:** Es un mobiliario urbano ubicado en diferentes localidades del Distrito Capital mediante un vehículo triciclo de tracción humana por medio de pedales y transmisión de cadena para la reducción de esfuerzo, el cual es Tipo 1 (Escalonado) para la venta de Confitería, Flores y Fruta Entera y Tipo 2 (Plancha) para la venta de Bebidas Calientes y Jugos Naturales.
- **MODALIDAD DE FORMACIÓN VIRTUAL SINCRÓNICA:** Esta modalidad se emplea a través de plataformas virtuales de fácil acceso, acompañando de forma permanente a los usuarios por parte de los profesionales de la Subdirección de Formación y Empleabilidad del IPES y el docente de la entidad académica (virtual sincrónica).
- **MÓDULO ITINERANTE:** Adquirir derecho al uso y aprovechamiento temporal/transitorio Módulo para desarrollar actividades de mercado itinerante, ese lapso de período de tiempo y horario señalado por la Administración de la Plaza Distrital de mercado, y está determinado en horas o día para desarrollar actividades de comercialización de productos de primera necesidad. La jornada no puede exceder el día; inicia y termina en la hora señalada por la entidad.
- **PORTAFOLIO DE SERVICIOS:** Conjunto completo de servicios que son gestionados por un proveedor de servicios. El portafolio de servicios se utiliza para gestionar el ciclo de vida completo de todos los servicios, e incluye tres categorías: servicios bajo consideración (propuestos o en desarrollo), catálogo de servicios (en producción o disponibles para su implementación), y servicios retirados. Se entiende además como el documento que consolida la oferta formal que una entidad brinda a su población objetivo (Atehortúa, 2005).
- **PUNTOS COMERCIALES:** Son espacios comerciales administrados por la Entidad y ubicados estratégicamente en la ciudad, en donde los vendedores informales que ingresan a este servicio, realizan sus actividades comerciales en módulos, locales, cafeterías y espacios que conforman esta alternativa comercial; permitiendo así, la generación de ingresos, fortalecimiento económico y productivo del usuario para hacer viable su ejercicio comercial y la inserción en el mercado.
- **PUNTO DE ENCUENTRO:** Es un espacio público urbano dotado de un mobiliario, que permite una función articuladora entre el sistema del espacio público y el sistema de movilidad; está constituido por un espacio abierto y un espacio con mobiliario; tal como,

	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

bici-parqueaderos, servicios de baños y módulos metálicos, en donde los usuarios pueden ejercer su actividad comercial, obtener un fortalecimiento económico y productivo para hacer viable su ejercicio comercial y la inserción en el mercado.

- **QUIOSCOS:** Son un mobiliario urbano compuesto por estructuras metálicas unas de tipo doble con módulos (lado A y B) y otros de tipo individual, ubicados en los corredores peatonales del espacio público en algunas localidades de la ciudad; diseñado para que la comercialización de mercancías sea dinámica y segura y así, contribuya al aprovechamiento económico de los espacios públicos de la ciudad; además esta permite la generación de ingresos, fortalecimientos económicos y productivos del usuario para hacer viable su ejercicio comercial y la inserción en el mercado.
- **REDEP:** La Red de Prestación de Servicios a Usuarios del Espacio Público, es un programa que se estableció como un subsistema constituido por los módulos de venta como respuesta a la expansión del mobiliario urbano de la ciudad, entiéndase como puntos de ventas de productos al paso, ubicados estratégicamente en las zonas de alto tráfico de la ciudad, cuyo diseño exclusivo permite la exhibición de mercancía y promoción publicitaria. Hacen parte de este programa las alternativas comerciales de Quioscos, Puntos de Encuentro y Mobiliario Semiestacionario.
- **RIVI:** Registro Individual de Vendedor Informal.
- **SERVICIO DE FORMACIÓN:** La implementación de los procesos de formación para la población sujeto de atención, tiene como propósito fortalecer competencias generales, ciudadanas y específicas, de acuerdo con el perfil y necesidad del proyecto de inversión asociado a la meta de Formación.
- **SISTEMA DISTRITAL DE PLAZAS DE MERCADO (SDPM):** Es el conjunto de medidas y acciones operativas, técnicas, económicas y jurídicas que favorezcan la prestación del servicio de abastecimiento y comercialización de alimentos a través de las Plazas Distritales de Mercado.
- **VENEDORES INFORMALES:** Población que ejerce sus actividades comerciales en el espacio público.
- **VISIÓN:** La visión corresponde al futuro deseado de la entidad, se refiere a como quiere ser reconocida la entidad, representa los valores con los cuales se fundamentará su accionar público.
- **VULNERABILIDAD:** Un proceso multidimensional que confluye en el riesgo o probabilidad del individuo, hogar o comunidad de ser herido, lesionado o dañado antes cambios o permanencia de situaciones externas o internas. La vulnerabilidad social de sujetos y colectivos de población se expresa de varias formas, ya sea como fragilidad e indefensión ante cambios originados en el entorno, como desamparo institucional.

	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## 7. DESARROLLO


### 7.1. CRITERIOS DE INGRESO COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.

- a) Ser ciudadano (a) colombiano (a) en ejercicio (esta condición no aplicará para las personas con cédula de extranjería que a la fecha de aprobación del documento reciban servicios por parte de la Entidad).
- b) Ser mayor de edad.
- c) Que el ciudadano tenga capacidad legal para obligarse, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1502 del Código Civil.
- d) Ser vendedor informal en el espacio público con RIVI o haber sido caracterizado por la Entidad, excepto para plazas de mercado.
- e) En los servicios de formación y capacitación para el trabajo, se atenderá a todos los actores de la economía informal y sus familiares; ejerzan o no su actividad en el espacio público.
- f) Ejercer su actividad económica en el Distrito Capital y estar residiendo en el mismo.
- g) En caso de ser propietario de uno o más inmuebles y/o porcentaje de copropiedad el o (los) valor(es) sumados no deberán superar el de la Vivienda de Interés Social (VIS), excepto para plazas de mercado y procesos de formación.
- h) No contar con ningún tipo de pensión reconocida de fondos privados o públicos, ni disfrutar de asignación de retiro de las Fuerzas Militares o de la Policía Nacional por un valor mayor a un salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV); excepto las pensiones correspondientes al Mínimo Vital. No aplica para plazas de mercado y procesos de formación.
- i) Para ingresar a las alternativas comerciales de la entidad (Puntos Comerciales, Puntos de Encuentro, Quioscos, Mobiliario Semiestacionario, Ferias Institucionales, Emprendimiento Social y Plazas de Mercado), no debe estar disfrutando de otra alternativa comercial ofrecida por el IPES. No aplica para los procesos de formación.
- j) No haber sido excluido judicialmente de alguno de los servicios que presta el IPES.
- k) No tener inhabilidades y sanciones para contratar con el Estado.
- l) El núcleo familiar sólo puede acceder a una alternativa comercial; exceptuando para el caso de las plazas de mercado y/o familias de tipo “reconstituidas”.

**Nota 1:** Para ingresar a las plazas de mercado se considerarán otros criterios establecidos en el reglamento.

**Nota 2:** Para los servicios de emprendimiento, podrán ser atendidos emprendedores por subsistencia, remitidos a través de otras entidades públicas, privadas y ONG en el marco de articulaciones para el mejoramiento de los ingresos de la población de la economía informal o ser comerciantes de animales vivos de las plazas de mercado distrital administradas por el IPES que se acojan a un proceso de reconversión de su actividad económica. Para el fortalecimiento en marketing digital, se podrán atender a emprendedores por subsistencia, que se inscriban a través de la página de City emprende.

**Nota 3:** Para los servicios prestados por la entidad que no conlleven un vínculo contractual, el literal k) no aplica.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</small>	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## **7.2. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LOS SERVICIOS DE FORMACIÓN.**


- La formación promovida desde el IPES es universal, sin barreras para su acceso, a partir de los criterios de ingreso comunes de la entidad.
- Residir o realizar su actividad comercial productiva en la ciudad de Bogotá D.C.
- Disponibilidad de tiempo y compromiso con el programa de formación o capacitación de interés de la población sujeto de atención.
- Las personas que deseen acceder a los procesos de formación en modalidad virtual sincrónica deben contar con un dispositivo móvil (celular), tablet y/o computador, con datos y/o acceso a internet.
- Presentar la copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras legible para acceder a los procesos de formación.

## **7.3. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LAS ALTERNATIVAS COMERCIALES (QUIOSCOS, PUNTOS DE ENCUENTRO, PUNTOS COMERCIALES, FERIAS INSTITUCIONALES Y MOBILIARIO SEMI ESTACIONARIO).**

- El vendedor deberá contar con el registro individual de vendedores informales (RIVI) y en el caso que el vendedor quiera participar en la REDEP (Puntos de Encuentro, Quioscos y Mobiliario Semi Estacionario), este tendrá que contar con el RIVI de la Localidad donde ejerce su actividad comercial.
- Para el caso de las Ferias Institucionales Temporales, el vendedor informal puede contar con RIVI o haber sido caracterizado por la Entidad.
- En el caso de que una persona cuente con pensión reconocida pero presente alto grado de vulnerabilidad; se podrá realizar una visita domiciliaria, con el fin de verificar su grado de vulnerabilidad y aunado a otras pruebas y circunstancias, definir si puede o no acceder a las alternativas comerciales.

## **7.4. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LOS SERVICIOS DE EMPRENDIMIENTO Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL.**

- Saber leer y escribir o tener una persona cercana que lo apoye.
- Disposición para asistir al proceso de capacitación y recibir asistencia técnica.
- Participar en el proceso de perfilación realizado para el ingreso a la Ruta de Emprendimiento.
- Si requiere crédito para la creación de su emprendimiento o fortalecimiento empresarial no debe tener reportes adversos o negativos ante las centrales de riesgo, en caso de que existan dichos reportes, deberá presentar paz y salvos, o acuerdos de pago cuando a ello hubiere lugar.
- Remisión de emprendedores por subsistencia realizado a través de otras entidades públicas, privadas y ONG's en el marco de las articulaciones que se hagan para el mejoramiento de los ingresos de la población de la economía informal.
- Ser comerciantes de animales vivos de las plazas de mercado distritales administradas por el IPES que se acojan a un proceso de reconversión de su actividad económica.

	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## **7.5. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA EMPRENDIMIENTO SOCIAL.**

- Ser mayor de 60 años, y/o persona en condición de discapacidad funcional mayor de 18 años (condición que deberá ser avalada por autoridad médica competente).
- Estar afiliado a la seguridad social en salud.
- Referenciar como mínimo a un familiar o acudiente.
- Aprobar el proceso de perfilación realizado para el ingreso a la lista de espera de la alternativa.
- No contar con sanciones ni inhabilidades vigentes en: Policía Nacional (antecedentes penales y/o medidas correctivas) y Procuraduría General de la Nación.

## **7.6. CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA LAS PLAZAS DE MERCADO DISTRITALES.**

Para ingresar a las Plazas de Mercado se considerarán criterios ingreso a plazas y asignación de espacios, los establecidos en el acto administrativo que contiene el Reglamento Administrativo, Operativo y de Mantenimiento de las Plazas de Mercado del Distrito Capital de Bogotá vigente, en lo respectivo a los criterios de selección objetiva de contratación estatal, de acuerdo con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1508 de 2012, 1882 de 2018 o aquellas que las modifiquen o sustituyan y sus correspondientes decretos reglamentarios.

- Criterio de capacidad legal para contratar con el Estado.
- Criterio de capacidad financiera para pagar el valor de la retribución económica para usufructuar espacios en las Plazas de Mercado Distritales.
- Criterio de experiencia.
- Que la actividad económica que pretende desarrollar dentro de la Plaza de Mercado tenga una relación directa, efectiva y sostenible con economías campesinas de la región centro en particular y del país en general.

### **7.6.1 CRITERIOS DE INGRESO ESPECÍFICOS PARA ACTIVIDADES DE MERCADOS ITINERANTES DENTRO DE LAS PLAZAS DE MERCADO DISTRITALES**


- Pertenecer a alguna población considerada como Sujetos de Especial Protección Constitucional descritas en el Documento Estratégico DE-034 en el numeral 5.3.1.
- Personas productoras agricultores urbanos, periurbanos y campesinos.

## **7.7. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.**

Estar en condición y situación de vulnerabilidad de acuerdo a la *“Metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público”* del Documento Estratégico DE – 034, y adoptada mediante la Resolución 070 de 2018, donde se contemplan los siguientes criterios:

- Ser víctima del conflicto armado, registrada en el Sistema de Información de Población Desplazada -SIPOD o en el Registro Único de Víctimas - RUV.
- Pertenecer a alguna minoría étnica.



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

- c) Ser persona en condición de discapacidad física, sensorial o cognitiva (funcional) certificada por médicos de la EPS del régimen contributivo o subsidiado.
- d) Mujeres y hombres cabeza única de familia.
- e) Tener personas mayores de 60 años a cargo.
- f) Pertenecer a la población LGBTI.
- g) Vendedores informales que tengan personas en condición de discapacidad a cargo serán sujeto de priorización.

**Nota:** Los anteriores criterios se exceptúan para la alternativa comercial de “Plazas de Mercado”.


#### **7.8. CRITERIOS DE PERMANENCIA COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.**

Los beneficiarios deberán cumplir con las obligaciones contenidas en el reglamento interno de las alternativas comerciales, contrato y/o acta de compromiso suscrita con el IPES, como también deberán participar de los procesos de formación, capacitación y asistencia técnica, de acuerdo al servicio prestado por la Entidad.

**Nota:** Los usuarios de las alternativas comerciales administradas por el Instituto para la Economía Social -IPES-, podrán acceder a la oferta de servicios de emprendimiento y/o fortalecimiento empresarial en donde realizarán su proceso tendiente a la creación y/o el fortalecimiento de una unidad productiva para que sea implementada en un lugar diferente al espacio público, que les permita cumplir con el plan de transitoriedad y contribuya a su generación de ingresos de manera autónoma y sostenible.

#### **7.9. CRITERIOS DE EGRESO COMUNES PARA TODOS LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.**

- a) Comportamientos violentos o que atenten con la convivencia pacífica en los espacios donde se prestan los servicios.
- b) Omisión o falsedad en la información suministrada.
- c) Por muerte del usuario (a) o por incapacidad de continuar en el servicio.
- d) Por solicitud directa del usuario.
- e) No participar en los procesos de formación establecidos por el Instituto para la Economía Social - IPES- para las líneas de intervención.
- f) Por haber sido incluido en el régimen de inhabilidades sobrevinientes para contratar con el Estado mediante sentencia judicial.
- g) Por haber adquirido el derecho de pensión de vejez o de sobrevivencia.
- h) Terminación del tiempo de ejecución del contrato, actas de compromiso y/o entrega de las líneas de intervención implementadas por el IPES.
- i) Comprobación de actividades ilícitas.
- j) No aceptar asesoría y/o acompañamiento por parte de los funcionarios del Instituto para la Economía Social - IPES- y/o el operador que tenga a cargo el proceso.
- k) Abandono no justificado del programa o proceso en el cual se inscribió.
- l) Todos los dispuestos en los reglamentos, contratos, actas de compromiso y/o entrega de las líneas de intervención implementadas por el IPES.


	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## 8. DOCUMENTOS ASOCIADOS

- DE-034. Metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan en el espacio público.
- DE-050. Modelo de Ruta de Atención Integral al Ciudadano.


## 9. MARCO NORMATIVO

- Decreto 1499 de 2017. *“Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015”.*
- Decreto Distrital 552 de 2018. *“Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”.*
- Decreto 807 de 2019. *“Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Gestión en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*
- Resolución 070 de 2018. *“Por la cual se establece metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público”.*
- Resolución IPES No 216 de 2020. *“Por el cual se adopta el Modelo de Seguimiento y Medición a la calidad del servicio a la ciudadanía del Distrito Capital de la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría General”.*
- Resolución 222 IPES 2020. *“Por medio de la cual se adopta el Comité Institucional de Gestión y Desempeño”.*
- Resolución IPES 267 de 2020. *“Por medio de la cual se deroga la Resolución 018 de 2017 y la Resolución 620 de 2019; y se expide el Reglamento Administrativo, Operativo y de Mantenimiento de las Plazas de Mercado del Distrito Capital de Bogotá”.*
- Resolución 336 de 2020. *“Por la cual se adopta la ruta de atención integral al ciudadano del Instituto para la Economía Social -IPES-”.*
- Resolución 037 de 2021. *“Por medio de la cual se deroga la resolución 391 de 2018 y 294 de 2020 y se adopta la metodología para la definición de las tarifas de las alternativas de generación de ingresos y de las plazas de mercado a cargo del Instituto para la Economía Social -IPES-”.*
- Resolución 151 de 2021. *“Por medio de la cual se modifica el artículo 1 de la Resolución 037 de 2021 y se adopta se adopta la metodología para la definición de las tarifas de las alternativas de generación de ingresos y de las plazas de mercado a cargo del Instituto para la Economía Social –IPES-”.*

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>

## 10. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	ÍTEM MODIFICADO	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
01	19/09/2013		Elaboración del documento.
02	12/11/2015	7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.
03	06/06/2017	7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.
04	05/09/2017	7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.
05	19/07/2018	7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.
06	14/08/2018	7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.
07	23/11/2020	1. Introducción	Se contempla la prioridad de criterios para el ingreso, priorización, permanencia y egreso de la población sujeta de atención desde los servicios que presta la entidad.
		2. Justificación	Se involucra su ajuste desde los requerimientos de MIPG, criterios de focalización, Ruta de intervención.
		4. Alcance	Se vincula el alcance en términos de la ruta de intervención DE-050, la metodología de evaluación del grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público DE-034 y la Política de Servicio al Ciudadano de MIPG.
		7. Desarrollo	Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios de Emprendimiento y Fortalecimiento Empresarial.
		8. Documentos asociados	Se involucró el DE-034. Metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan en el espacio público” y el DE-050. Modelo de Ruta de Atención Integral al Ciudadano.
8	28/10/2021	9. Marco Normativo	Se involucra el Decreto 807/2019, Decreto 1499/2017, Resolución IPES 216/2020, Resolución 220/2020.
		Tabla de Contenido	En el numeral 7.2. se elimina texto: y orientación para el empleo. En el punto 7.5, se cambia Antojitos para Todos, por Emprendimiento Social.
		4. Alcance	Se incluye Resolución 336 de 2021 que adopta DE-050.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>DOCUMENTO ESTRATÉGICO</b>	
	<b>CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN</b>	<b>Código: PM02-DE-003</b>
		<b>Versión: 08</b>
		<b>Fecha: 04/11/2021</b>


		6. Definiciones y Abreviaturas	<p>Se incluyen definiciones de las alternativas comerciales de SGRSI.</p> <p>Se incluyen definiciones de misión y visión.</p> <p>Se elimina término ZAERT.</p> <p>Se incluye definición de Modalidad de Formación Virtual Sincrónica.</p> <p>Se elimina la definición de servicio de orientación para el empleo.</p> <p>Se modifica nombre de la alternativa de Antojitos para todos a Emprendimiento Social.</p> <p>En la definición de Emprendimiento Social – Antojitos para Todos, se elimina el nombre Antojitos para Todos.</p>
		7. Desarrollo	<p>Se ajustan los Criterios de Ingreso Comunes para los Servicios.</p> <p>Se ajustan los Criterios de Ingreso Específicos para los Servicios.</p> <p>En uno de los criterios del punto 7.1 se modifica el nombre de Antojitos para Todos por Emprendimiento Social.</p> <p>A la Nota 2 del punto 7.1. se le realiza un ajuste en el contenido.</p> <p>Al punto 7.4. se le realiza un ajuste de contenido, a uno de sus criterios.</p> <p>Se modifica el nombre del punto 7.5 por: Criterios de ingreso específicos para Emprendimiento Social.</p> <p>Se realiza ajuste en el contenido del punto 7.6. y se incluyen un numeral 7.6.1. Criterios De Ingreso Específicos Para Actividades De Mercados Itinerantes Dentro De Las Plazas De Mercado Distritales.</p>
		8. Marco Normativo	Se adicionan 4 resoluciones IPES.

## 11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

N.A.

## 12. ANEXOS

N.A.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Mediante el Acuerdo 257 de 2006, "por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones", en su artículo 76 se transformó el Fondo de Ventas Populares - FVP en el Instituto para la Economía Social - IPES establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.


EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, tiene como misión aportar al desarrollo económico de la ciudad mediante la oferta de alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público, enfocadas a la formación, el emprendimiento, el fortalecimiento empresarial y la gestión de plataformas comerciales competitivas; así como administrar y desarrollar acciones de fortalecimiento del Sistema Distrital de Plazas de Mercado.

Que existe la necesidad de contar con una sede administrativa con instalaciones locativas para el desarrollo de actividades misionales e institucionales a cargo del IPES suministrando espacios que cumplan con los estándares de calidad, las condiciones adecuadas para un buen desempeño laboral.

Lo anterior teniendo en cuenta que, se requiere centralizar y desarrollar sus actividades administrativas, tanto las dependencias misionales como son la Subdirección de Formación y Empleabilidad, la Subdirección de Emprendimiento, Servicios Empresariales y Comercialización, Subdirección de Gestión de Redes Sociales e Informalidad, además de las dependencias transversales tales como: Subdirección Jurídica y de Contratación, Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico, Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina Asesora de Comunicaciones, Oficina de Control Interno Disciplinario y Asesoría de Control Interno con un aforo diario en promedio de 350 colaboradores, adicionalmente la casa del vendedor. En este sentido es necesario contratar en arriendo un bien inmueble que cumpla con las especificaciones requeridas por la entidad, determinados a partir de los lineamientos establecidos en el Manual de Estandarización de Espacios de trabajo para Entidades del Estado, de la Agencia Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas".

En razón a lo anterior, y con base en el estudio de mercado realizado, bajo las circunstancias presupuestales actuales (*Ver: FO432 Análisis y comparación de los bienes inmuebles*) y la posibilidad de contar de nuevo con el espacio para la población beneficiaria de la Entidad, denominada la "casa del vendedor", se concluye que la mejor opción para el IPES es contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Avenida Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**, identificado con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. identificado con

Página 1 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-686190, 50C-686191, 50C-686180, 50C-686192, 50C-686193, 50C-686181, 50C686182, 50C686183, 50C686184, 50C686185, 50C686186, 50C686187, 50C686189, 50C1091804, 50C1091805, el cual se encuentra adecuado a las necesidades de la entidad y está acorde con los requerimientos expuestos por los vendedores en las diferentes mesas de trabajo y reuniones, pues cuenta con una ubicación estratégica y central que permite a los vendedores y usuarios acceder fácilmente a las instalaciones del IPES.

Finalmente, por su ubicación estratégica en el centro de la ciudad, el edificio es cercano a establecimientos como bancos, restaurantes, red de transporte público (Transmilenio por la carrera 10 y avenida caracas) y adicionalmente dentro del canon mensual se encuentra incluido el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble.

El día 16 de diciembre de 2022 se suscribió el contrato IPES No. 939 de 2022/ SECOP 4320717 y con acta de inicio del 1 de febrero de 2022 cuyo objeto es **“ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL-IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES**, tiene un presupuesto oficial de \$61.111.000 y finaliza su ejecución el 10 de febrero de 2023.


El edificio ubicado en la Avenida Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**, cuenta con ocho (8) pisos, un (1) local con mezanine, dos (2) ascensores; sin embargo, el área que se rentó hasta el 10 de febrero de 2023 correspondió a 2.427 M2 (piso 1 al piso 7 y un local con mezanine).

No obstante, por virtud de una visita técnica, se concertó entre el sindicato y la Alta Dirección la necesidad de modificar la disposición de los puestos de trabajo, con el propósito de que se diera más espacio entre los mismos (ubicación en forma de L); así mismo, se evidenció la necesidad de ampliar el área de archivo e incluir un espacio de Bodega; por lo cual, la Subdirección Administrativa y Financiera, realizó un diagnóstico en virtud del cual se determinó la necesidad de arrendar la totalidad del edificio ubicado en la CALLE 19 # 10-44; es decir, se incluyó el piso 8°, con lo cual se redistribuyó la organización inicialmente prevista de las áreas de trabajo y se amplió el área de cafetería lo cual deviene en un bienestar para los colaboradores de la entidad.

Por lo anterior, en mesa de trabajo de fecha 15 de diciembre de 2022 se solicitó a la empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS, en su calidad de arrendadora, la necesidad de contar con una propuesta que incluyera el piso 8°, según la necesidad evidenciada.

La empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS allegó propuesta el día 16 de enero de 2023, en el cual informa que “Para efectos de determinar el canon mensual, se propone retomar la negociación inicial que comprendía la toma de los 8 pisos del edificio sin incluir el local comercial que se ubica sobre la calle, lo cual arroja un área total de 2.680.94 M2 por la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$183.000.000.00) más el impuesto de IVA vigente en

Página 2 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

cada periodo, ese decir un valor total de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000) para la vigencia 2023. Por lo cual se realizaron modificaciones en la distribución de la totalidad de área arrendada y la designación de los espacios de acuerdo a las necesidades evidenciadas por la Entidad y concertadas en las mesas de trabajo sostenidas entre ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS y el IPES.

Con la celebración de este contrato, se cumple con lo dispuesto por el Estatuto General de Contratación Pública, toda vez que propende por el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines.

De acuerdo con la circular 51 de 2021, donde expresa la participación y la vinculación de mujeres en los procesos de contratación del Distrito Capital, según el Decreto 332 de 2020 y la circular 013 de 2021, expedida por la Secretaría Distrital de la Mujer, para el presente proceso esta disposición no es aplicable por la naturaleza del objeto y la prestación del servicio.

## **2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.**


### **2.1. OBJETO**

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL-IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES.

### **2.2. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA Y COMPLETA DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO, IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DEL MISMO**

#### **2.2.1. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

EL ARRENDADOR hace entrega a título de arrendamiento, y EL ARRENDATARIO recibe la tenencia al mismo título, de los pisos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° y del local comercial No. 2 incluido mezanine identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50C-686190, 50C-686191, 50C-686180, 50C-686192, 50C-686193, 50C-686181, 50C-686182, 50C-686183, 50C-686184, 50C-686185, 50C-686186, 50C-686187, 50C-686189, 50C-1091804, 50C-1091805, del edificio ubicado en la Avenida Calle 19 No. 10-44 y 10-38 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**. El inmueble cuenta con ocho (8) pisos, un (1) local con mezanine y dos (2) ascensores; no obstante, el área

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

total de renta corresponde a 2.680.94 M2, dado que el arrendador reserva para si el uso exclusivo del local No. 1 (52,69 M2) y un área en el mezanine de 104M2.


El edificio cuenta con aire acondicionado en el espacio destinado para el Data Center, conexiones para control de acceso, cuarto para centro de monitoreo, puerta de seguridad para el data center con cumplimiento de la norma, certificación RETIE, señalización informativa y señalización industrial; así mismo, cuenta con sistema de suministro de agua potable constante y alcantarillado, servicio de flujo eléctrico constante para que las actividades administrativas, operativas y misionales del IPES no se vean afectadas en ningún momento.

Especificaciones Requeridas:


**Tabla No. 1**

<b>DISTRIBUCIÓN SEGÚN PLANIMETRIA BIEN O SERVICIO</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>CANTIDAD REQUERIDA O ESTIMADA</b>
<b>CASA DEL VENDEDOR</b>		
<b>PRIMER PISO</b>		
Recepción (2 puestos de trabajo)	UND	2
Tandem de 3 sillas (36 sillas en total)	UND	12
Servicio al ciudadano módulos de servicio puestos de trabajo	UND	5
Radicación 6 puestos de trabajo	UND	6
Ventanilla de Recaudo	UND	1
Enfermería	UND	1
Cuarto de Basuras y Reciclaje	UND	1
Cuarto de Aseo	UND	1
Bateria Baños (Incluye 1 movilidad reducida)	UND	2
Camilla rígida con señalización y botiquín	UND	1
Loby entrada principal (mueble)	UND	1
Area técnica. (Cuarto de medidores, Cuarto de planta Eléctrica)	UND	1
<b>MEZANINE</b>		
Auditorio - Capacidad 80 personas con mobiliario. 18 Tandem y 26 sillas individuales	UND	1
Sala de Juntas 8 puestos	UND	1
Sala de juntas 6 puestos	UND	1
Bateria Baños (Incluye movilidad reducida)	UND	3
Cafetería (incluye 7 mesas y 21 sillas), muebles de cocina.	UND	1
Punto Camilla rígida con señalización	UND	1
<b>EDIFICIO SEDE ADMINISTRATIVA</b>		




 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

<b>PISO 2</b>		
<b>SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (SAF)</b>		
Subdirección – Escritorio tipo con retorno, con silla gerencial, 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SAF)	UND	1
Oficina Almacenista. Con Escritorio en L con retorno, silla Gerencial y dos sillas interlocutores	UND	1
Bodega Almacén.	UND	1
Oficina Tesorería. Con Escritorio en L con retorno, silla Gerencial y dos sillas interlocutores	UND	1
Sala de Juntas 8 puestos	UND	1
Puesto de trabajo ( 28 tipo L con retorno 28 sin retorno)	UND	56
Punto Camilla rígida con señalización	UND	1
<b>PISO 3</b>		
<b>SUBDIRECCION DE EMPRENDIMIENTO (SESEC)</b>		
Subdirección – Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SAF)	UND	1
Sala de Juntas (8 puestos)	UND	1
Puesto de trabajo (17 tipo L con retorno 42 sin retorno)	UND	59
Oficina jefe control interno disciplinario (Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras, Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca.	UND	1
<b>PISO 4</b>		
<b>SUBDIRECCIÓN DE DISEÑO Y ANÁLISIS ESTRATÉGICO (SDAE)</b>		
Subdirección – Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SDAE)	UND	1
Data Center (especificaciones al final del cuadro)	UND	1
Laboratorio de Sistemas (3 puestos de trabajo sin retorno)	UND	1
Sala de Juntas (8 puestos)	UND	1
Bodega 1	UND	1
Bodega 2	UND	1
Bodega 3 en pasillo.	UND	
Centro de Monitoreo (2 puestos de trabajo) con baño privado	UND	1
Puesto de trabajo (16 tipo L con retorno – 33 sin retorno)	UND	49
Bodega en pasillo	UND	1
<b>PISO 5</b>		
Oficina Control interno en L con retorno, con silla gerencial con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca.	UND	1


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Puestos de trabajo control interno (3 en L con retorno y 3 sin retorno)	UND	6
Tribunal de Procesos Disciplinarios (4 puestos)	UND	1
Archivo Jurídica (2 puestos de trabajo)	UND	1
Cuarto Descanso servicios generales	UND	1
Cuarto de descanso para funcionarios.	UND	1
Area de Lactancia	UND	1
Cafeteria, cocineta y mueble de hornos (mesas 3 – 24 sillas )	UND	1
Terraza (mesas 6 y sillas 24)	UND	1
Bateria de baños. Uno por cada genero (2 baños con 1 ducha y vestier)	UND	2
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>PISO 6</b>		
<b>SUBDIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y EMPLEABILIDAD (SFE)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (7 tipo L con retorno y 12 sin retorno)	UND	19
<b>SUBDIRECCIÓN DE JURIDICA Y CONTRATACIÓN (SJC)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (11 tipo L con retorno y 10 sin retorno)	UND	21
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>CONTRALORIA</b>		
8 puestos de trabajo sin retorno con su respectiva silla.	UND	1
Bodega 1.	UND	1
<b>PISO 7</b>		
<b>SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE REDES SOCIALES E INFORMALIDAD (SGRSI)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (18 tipo L con retorno y 24 sin retorno)	UND	42


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Oficina de sindicato (6 puestos de trabajo mesa de juntas redonda con 4 sillas)	UND	1
Baño mixto.	UND	1
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>PISO 8</b>		
<b>DIRECCIÓN GENERAL</b>		
Dirección – Escritorio tipo L con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 6 sillas interlocutoras y baño privado con ducha y vestier y caneca de basura, Sofa.	UND	1
Sala de juntas (20 puestos)	UND	1
Asistentes dirección general	UND	2
Cocineta	UND	1
Asesores Dirección General	UND	8
Sala de juntas Asesores	UND	1
Puestos de trabajo tipo coworking (sin retorno)	UND	5
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES (OAC)</b>		
Jefe oficina de comunicaciones- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Puestos de trabajo (3 tipo L con retorno y 4 sin retorno)	UND	7
<b>TOTAL PUESTOS DE TRABAJO SEDE ADMINISTRATIVA Y ATENCION AL CIUDADANO</b>		<b>325</b>
<b>ESPECIFICACIONES DATA CENTER PISO 4</b>		
<b>Centro de datos</b>		
Se debe disponer de por lo menos un aire acondicionado de precisión, teniendo en cuenta el área donde funcionará el DataCenter.	UND	Mínimo 1 según diseño
Se debe disponer de una UPS para el DataCenter, que garantice una autonomía de por lo menos 10 minutos (se recomienda por lo menos 20 kva).	UND	1
Dependiendo del diseño de red (Se recomienda conectividad en fibra redundante de centros de cableado), disponer de un nuevo Switch Core, considerando el crecimiento.	UND	1
El área física que se defina para el centro de datos debe ser de por lo menos 20 m2	Mtrs2	20

Página 7 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Considerando normas técnicas internacionales (TIA), las condiciones técnicas del espacio definido para el centro de datos, como mínimo debe cumplir con las especificaciones de la categoría Tier 2	UND	1
Los rack de comunicaciones definidos para el centro de datos deben ser de la monomarca, compatibles con el cableado estructurado.	Según diseño	1
El centro de datos debe contar con protección de acceso a través de puerta electromagnética de seguridad con acceso biométrico.	UND	1
Se debe disponer de un sistema de detección de humo y protección contra incendios, dentro del centro de datos.	Sistema	1
<b>Centros de Cableado</b>		
Rack: Disponer de por lo menos un (1) rack de comunicaciones de piso – techo, por centro de cableado (en cada cuarto técnico)	UND	2
Switches de borde: Se deben disponer de activos compatibles con el Switch Core HP 5520 y con los switches de borde DELL 2048.	UND	(cantidad: depende del diseño)
UPS: Disponer de por lo menos una (1) UPS de 20 kva, por centro de cableado	UND	2
Patch Panel: Disponer de los patch panel necesarios para dotar de conectividad a los puntos de red, teniendo en cuenta el diseño, por centro de cableado	UND	(cantidad: depende del diseño)
Patch cord: Incluir los patch cord de cliente final (punto a pc), teniendo en cuenta las características del cableado estructurado que se va a implementar.	UND Puesto de trabajo	1
<b>Cableado estructurado</b>		
Conexión fibra óptica	UND	2
Se requiere el despliegue de puntos de red distribuidos en tomas dobles por cada puesto de trabajo (Cada puesto de trabajo requiere conexión de datos). (El cableado estructurado debe ser por lo menos categoría 6A).	UND	360
Puntos de red adicionales para impresión, distribuidos por dependencias y/o pisos físicos	UND	2
Puntos de red adicionales para conexión de dispositivos de red inalámbrica (Access Point)	Según diseño de Wifi	100% cobertura
Puntos de red Totem de comunicación	UND	1
Puntos de red servicio de Digiturno	UND	3
Puntos de red Control biométrico	UND/centro de datos y cableado	Según diseño
Puntos de red Control biométrico para funcionarios	UND	1
Puntos de red Espacios adicionales (consultorio, cafetería, archivo, equipos de consulta para beneficiarios)	UND	Mínimo 1 por espacio según

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

		diseño
<b>Adecuaciones eléctricas</b>		
Disponer de red eléctrica normal y regulada para cada puesto de trabajo y para los servicios fuera de centro de datos.	UND Puesto de trabajo	1
<b>WIFI</b>		
Incluir access point de alto desempeño, para cubrir el 100% de área por piso. El diseño de la red wifi, debe garantizar la funcionalidad de cada uno del ap. Esto debe incluir un análisis de mapa de calor que brinde una eficiente cobertura de acceso y potencia; gestión a través de controladora física o lógica, múltiples SSID para diversas redes, soporte ipv6 y perfiles de acceso	Cobertura 100%	Según diseño
<b>OTROS SERVICIOS</b>		
TOTAL, DE BATERIAS DE BAÑOS	UND	19
1 batería de baños por cada entrepiso adicional a los de oficinas de subdirectores y jefes y piso de bienestar (9 entre pisos)	UND	9
Servicio de Elevador. Marca Thyssenkrupp con capacidad de 8 personas, 600 kilos.	UND	2
Servicio de Parqueadero por convenio en la Calle 19 No. 12 - 42. (9 cupos de parqueadero continuos, desde la celda 17 a la 25) (3 cupos adicionales de libre elección el resto del parqueadero)	UND	12
Servicio de Bicicletero por convenio en la Calle 19 No. 12 - 42. (cupo correspondiente a dos celdas de parqueadero) capacidad aprox. 40 bicicletas	UND	40
Sistema de RCI. Por columna centra y gabinete de extinción por piso	UND	8


**Nota 1:** Cada puesto de trabajo con retorno y sencillo cuentan con silla ejecutiva cajonero de 3 niveles, punto de corriente normal, corriente regulada, punto de datos.

**Nota 2:** Las partes designarán un comité técnico con el propósito de evaluar las condiciones establecidas en la Tabla No. 1 - especificaciones requeridas. Dicho comité determinará si es necesario realizar modificaciones a las mismas, ya sea en cantidad o incluir unas nuevas, lo cual será concertado con el Arrendador.

#### 2.2.1.1. ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO

##### I. CAPACIDAD DE SERVICIO FRENTE A UNA FALLA DEL SERVICIO.

Para efectos de atender fallas en el servicio en situaciones cuya responsabilidad sea de EL ARRENDADOR, se establecen los siguientes mecanismos:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

1. El funcionario de EL ARRENDATARIO encargado de cada área informará a EL ARRENDADOR la novedad a través del correo electrónico: [desarrollodeproyectossas@gmail.com](mailto:desarrollodeproyectossas@gmail.com), e informando al teléfono celular número 3015937979 - 3218003582.
2. Dicha novedad será informada en el formato diseñado por EL ARRENDADOR para tales efectos.
3. El informe de la novedad deberá estar soportada con descripción escrita de lo sucedido y con evidencia fotográfica o videos que permitan realizar un diagnóstico temprano para seleccionar el operario que se encargará de la atención a la falla del servicio.
4. EL ARRENDADOR hará presencia en el sitio en donde se presentó la falla a través de su personal o sus contratistas dentro de las 24 horas siguientes del recibo de la novedad a fin de diagnosticar y solucionar la falla.
5. Una vez hecho presencia por parte de los técnicos en sitio, estos presentaran un diagnóstico en las siguientes dos (2) horas acerca de la falla presentada, indicando el tiempo requerido para la solución final del problema.
6. Una vez solucionada la falla en el servicio, se realizará un acta informando la novedad y la solución de la misma firmada por los técnicos de EL ARRENDADOR y el personal encargado de EL CONTRATISTA.
7. EL ARRENDATARIO se compromete a despejar los espacios en donde se presente la falla de: personal, muebles, equipos y enseres para que el personal pueda entrar a inspeccionar y/o corregir las fallas en el servicio.

## II. CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.

Para efectos de mantener los equipos y la edificación del inmueble en óptimas condiciones de operatividad, ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS, ha implementado el siguiente cronograma de mantenimientos preventivos:


### Ascensores:

El mantenimiento se realizará cada dos meses en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO. En todo caso se ceñirá a lo establecido en el literal F y en la cláusula segunda del contrato de prestación de servicios de fecha 25 de enero de 2023, celebrado entre EL ARRENDADOR y la empresa TK ELEVADORES COLOMBIA S.A.

### Red Contra Incendios.

El mantenimiento se realizará cada seis meses en la primera semana del mes correspondiente a convenir en su momento con EL ARRENDATARIO. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

### Sistema Eléctrico.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Se realizará mantenimiento preventivo cada año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

#### **Datacenter y Rack de Mezanine.**

Se realizará mantenimiento preventivo, de los elementos tecnológicos suministrados por EL ARRENDADOR de la siguiente manera:

- **UPS:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **AIRE ACONDICIONADO:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **ACCESS POINT CON ADAPTADOR PoE:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **TOMAS DE CORRIENTE (REGULADA y/o NORMAL):** Mantenimiento preventivo cada año.
- **PUNTOS DE RED (DATOS Y VOZ):** Mantenimiento preventivo cada año.
- **SWITCH DE CORE DE RESPALDO:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses
- **CONTROL DE ACCESO (PUERTA DATACENTER) CON SU RESPECTIVO BIOMÉTRICO:** Mantenimiento preventivo cada año.

**Nota 1:** Los imprevistos técnicos que llegarán a generarse deben ser atendidos para diagnóstico en un tiempo máximo de 24 horas hábiles, si se llegará a requerirse algún cambio de repuestos y/o parte, estos deben ser solucionados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al diagnóstico.


**Nota 2:** Los imprevistos técnicos de emergencia referidos a la funcionalidad de los EQUIPOS DEL DATACENTER, SWITCH DE CORE DE RESPALDO, ACCESS POINT CON ADAPTADOR PoE, UPS, PUNTOS DE RED (DATOS Y VOZ), TOMAS DE CORRIENTE (REGULADA y/o NORMAL), AIRE ACONDICIONADO, CONTROL DE ACCESO (PUERTA DATACENTER) CON SU RESPECTIVO BIOMÉTRICO, deben ser atendidos de manera prioritaria teniendo un tiempo máximo de respuesta de doce (12) horas, si se llegará a requerir algún cambio de repuestos y/o partes, estos deben ser reemplazados dentro del día hábil siguiente a la visita previa.

#### **Mobiliario.**

Teniendo en cuenta que el mobiliario es nuevo, y prevé una garantía de un (1) año, no se establece para el presente contrato un mantenimiento preventivo. No obstante, en caso de ser necesario, el arrendatario realizará el requerimiento conforme a la necesidad que se presente, el cual deberá ser atendido por el arrendador en un plazo máximo de 24 horas.

#### **Sistema Hidráulico.**

Se realizará mantenimiento preventivo cada año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

El arrendador, podrá unilateralmente, modificar la periodicidad de los mantenimientos preventivos, y sus responsables en el momento que lo considere necesarios para mejorar el funcionamiento del servicio.

El arrendatario podrá realizar los mantenimientos antes descritos con personal propio o a través de contratistas especializados en cada área.

## 2.2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DEL MISMO

### DECRETO 1082 de 2015 - CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - UNSPSC v14\_0801

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el Clasificador de Bienes y Servicios a emplear para el presente proceso, es el correspondiente a UNSPSC Codeset Spanish Translation - UNSPSC v14\_0801 3/25/2013.

CODIGO SEGMENTO	NOMBRE DEL SEGMENTO	CODIGO FAMILIA	NOMBRE DE FAMILIA	CODIGO CLASE	NOMBRE CLASE	CODIGO PRODUCTO	NOMBRE PRODUCTO
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa servicios Administrativo	13	Servicios Inmobiliarios	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o Edificaciones	02	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

## 2.2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

- *Contrato de arrendamiento*

## 2.2.4. PLAZO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El término de la ejecución del contrato será de once (11) meses, contados a partir del once (11) de febrero de 2023, previa suscripción del acta de inicio y cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

## 2.2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN


El contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.

## 2.2.6. DESTINACIÓN

**EL CONTRATISTA - ARRENDADOR** declara y acepta que el ARRENDATARIO destinará el inmueble para el funcionamiento de la Sede principal del Instituto para la Economía Social- IPES, donde desarrollará sus actividades administrativas operativas y misionales.

Página 12 de 23



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONOMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

## 2.2.7. DE LA ENTREGA

Se efectuará la entrega del inmueble, al supervisor del contrato mediante acta que será suscrita entre el supervisor designado por el Instituto Para la Economía social –IPES, y el contratista – Arrendador.

## 2.2.8. MEJORAS

EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras necesarias al inmueble sin permiso previo y escrito del CONTRATISTA – ARRENDADOR. Las mejoras al inmueble podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO, no obstante, dejara el inmueble en el mismo estado en que lo recibió del CONTRATISTA – ARRENDADOR, salvo el desgaste o deterioro natural por el uso y goce legítimos del inmueble.

## 2.2.9. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

EL ARRENDATARIO quedara exento de toda responsabilidad por cualquier daño que presente el bien objeto de este contrato y no dará derecho a indemnizaciones, cuando se concluya que tales hechos son resultado del caso fortuito o fuerza mayor.


## 2.2.10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 2.2.10.1. OBLIGACIONES COMUNES

1. Suscribir el acta de inicio.
2. Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Participar en la gestión del contrato, desde el área de sus competencias y de acuerdo con los compromisos establecidos para el logro de los objetivos previstos.
4. Asegurar la coordinación de los procesos operativos que se generen con ocasión del objeto del presente contrato.
5. Suscribir el acta de liquidación del contrato, cuando a ello haya lugar.

### 2.2.10.2. OBLIGACIONES DEL IPES

1. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.
2. Suministrar al contratista la información que se requiera para el cumplimiento del objeto contractual.
3. Informar oportunamente al contratista sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.
4. Pagar oportunamente en las condiciones pactadas.
5. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad con la Ley 1474 de 2011.
6. Adelantar las medidas de seguridad necesarias para procurar la integridad del bien, en caso de que se presenten alteraciones de orden público.


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

### 2.2.10.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

#### 2.2.10.3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el contrato, teniendo en cuenta lo señalado en el estudio previo, en la propuesta y en el contrato.
2. Entregar el bien inmueble en el término pactado y en las condiciones negociadas, esto es, con el mobiliario y las áreas distribuidas de acuerdo con el requerimiento enviado por el IPES.
3. Ejecutar el contrato de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el (la) supervisor (a) del contrato y/o por la Dirección General de la Entidad, en los términos y condiciones pertinentes.
4. Suscribir el Acta de Inicio y el Acta Liquidación junto con el (la) supervisor (a) del contrato.
5. Presentar con la cuenta de cobro, el certificado de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (salud, riesgos laborales, pensiones) y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
6. Cumplir con los requerimientos del supervisor o interventor y suscribir las actas y modificaciones que se generen en la ejecución del contrato.
7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato y por ningún motivo suspender o abandonar el cumplimiento del objeto contratado.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
9. Mantener vigentes las garantías durante el término de ejecución del contrato. Todos los amparos deberán ajustarse a la fecha del acta de iniciación del contrato. Los valores asegurados deberán ajustarse al valor del contrato, de acuerdo con las adiciones que se realicen durante su ejecución, así como las vigencias deberán ajustarse al plazo del contrato de acuerdo a las prórrogas, actas de suspensión, reinicio, terminación, y liquidación.
10. Presentar las facturas o cuentas de cobro necesarias para el pago, oportunamente y con los soportes correspondientes.
11. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
12. Dar cumplimiento a las políticas de gestión documental establecidas por el Instituto, entregando los productos que durante la ejecución del contrato se generen física o digital o electrónicamente de forma organizada, de conformidad con el Instructivo IN-054 "ENTREGA DOCUMENTACIÓN Y PRODUCTOS DE CONTRATOS SUSCRITOS CON EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES".
13. Ingresar en la sección "**PLAN DE PAGOS**" de la plataforma del SECOP II, los documentos que debe presentar el contratista para el trámite de los pagos en los términos establecidos en el contrato.
14. Usar de manera eficiente y racional los recursos hídricos y energéticos en los lugares donde se ejecuten las obligaciones contractuales, así como hacer uso

Página 14 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

eficiente y racional de los insumos, materiales y equipos requeridos para la ejecución del contrato.

15. Gestionar de manera integral la disposición de los residuos orgánicos e inorgánicos, vertimientos y emisiones atmosféricas producto de las actividades desarrolladas.
16. Cumplir con las demás actividades inherentes al objeto y la naturaleza del contrato, y las que le sean asignadas.

### 2.2.10.3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS


1. Delimitar las áreas e instalar los puestos de trabajo de acuerdo con la información proporcionada por el IPES.
2. Responder por cualquier vicio oculto del inmueble que impida su utilización para los fines aquí indicados, para lo cual declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación que impida su entrega a título de arrendamiento y que cuenta con las licencias o permisos exigidos por la ley para el ejercicio de la actividad comercial.
3. Efectuar durante todo el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta las reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para el adecuado funcionamiento del inmueble, tales como reparaciones de bajante de cañerías, sistema eléctrico, redes de agua potable, mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como de la infraestructura tecnológica y del DataCenter suministrada por el contratista para el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.1. – Características, condiciones y especificaciones técnicas. **NOTA:** Eventualmente el ARRENDATARIO podrá descontar del canon de arrendamiento el valor de las actividades (mantenimiento preventivo y correctivo) en que deba incurrir para el buen funcionamiento del inmueble, previa autorización de EL ARRENDADOR.
4. Mantener el inmueble libre de todo gravamen y a paz y salvo respecto a impuestos y demás pagos que se generen en virtud del objeto del contrato.
5. Disponer de 12 cupos rotativos mensuales para vehículos más 2 cupos adicionales para ubicación de bicicletas.
6. Realizar limpieza de vidrios y fachada una (1) vez al año y en caso de que se llegue a presentar cualquier situación por caso fortuito, se deberá realizar la limpieza correspondiente a solicitud del IPES.
7. Dar respuesta a los acuerdos de niveles de servicio y en los términos establecidos en el estudio previo.
8. Las demás inherentes al desarrollo del objeto contractual.

### 2.2.11 FORMA DE PAGO

El valor total del canon de arrendamiento será cancelado al CONTRATISTA-ARRENDADOR de la siguiente manera:

- a) Un (1) primer pago correspondiente a la fracción del mes en que inicia la ejecución del contrato sobre la base de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES

Página 15 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

- b) Diez (10) mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, cada una por valor de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.
- c) Un (1) último pago correspondiente a la fracción del mes en que termina la ejecución del contrato sobre la base DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar

**NOTA 1:** Todos los pagos estarán sujetos a disponibilidad del Plan Anual de Caja –PAC-, y la presentación de los siguientes documentos:

- Formato de certificación de cumplimiento expedida por el supervisor
- La presentación de la factura por parte del contratista, con el lleno de los requisitos legales
- Información que permita verificar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y con los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.


**NOTA 2:** El pago se hará en pesos colombianos, previos los descuentos de ley, a través del canal electrónico, previa presentación la certificación bancaria expedida por la entidad financiera correspondiente con indicación del número, tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera, la cual en todo caso debe estar afiliada al sistema automático de pagos.

En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad ni interés por parte de la Entidad a favor de terceros.

En el evento de que el compromiso presupuestal relacionado con el objeto del presente proceso haya fenecido por no haber sido cancelado en la vigencia en la que se constituyó como reserva principal, se pagará con cargo al presupuesto de la vigencia en que se haga exigible.

**NOTA 3:** El IPES sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Página 16 de 23

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>


**NOTA 4:** El contratista que esté obligado a declarar y pagar el IVA, deberá tener en cuenta lo establecido en el parágrafo transitorio 2º del artículo 308 la Ley 1819 de 2016, referente a la implementación de la factura electrónica.

## 2.2.12 SUPERVISIÓN

El INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, con el fin de realizar el seguimiento y verificar el cumplimiento del contrato y la calidad de los bienes o servicios contratados, adelantará los debidos controles a través de la SUPERVISIÓN, que será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero y de Diseño y Análisis Estratégico para tal fin. En todo caso, el/la directora General podrá variar unilateralmente en cualquier momento la designación del supervisor.

### 2.2.12.1 OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

1. Suscribir el Acta de inicio y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.
2. Exigir la presentación de las Garantías Únicas.
3. Exigir al contratista, una vez suscrito el contrato y previo a la suscripción del acta de inicio el certificado de afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales - ARL que maneja los riesgos de la entidad, e incorporarlo en la sección "Ejecución del contrato" de la plataforma del SECOP II, cuando a ello haya lugar.
4. Efectuar el seguimiento, evaluación, vigilancia y control sobre el desarrollo del objeto contractual, de forma integral, de tal manera que abarque el aspecto técnico, administrativo, financiero, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.
5. Examinar, analizar, evaluar y verificar la calidad, cantidad y en general todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, las especificaciones técnicas, económicas del contrato a supervisar, y realizar las actividades necesarias y suficientes para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
6. Aprobar los informes de ejecución y de cumplimiento presentados por los contratistas que se encuentran bajo su supervisión, teniendo presente que dicha aprobación implica la cabal ejecución del objeto contractual.
7. Verificar las vigencias de las garantías que amparen los riesgos propios de la etapa contractual y realizar los requerimientos necesarios para lograr el cumplimiento de esta obligación por parte del contratista, con base en las prórrogas, adiciones o suspensiones que puedan presentarse dentro del proceso contractual. Las garantías y/o sus modificaciones deberán allegarse a la Subdirección Jurídica y de Contratación para su aprobación.
8. Verificar el cumplimiento de los pagos al sistema de seguridad social integral y el cumplimiento de los aportes parafiscales, si a estos hubiere lugar.
9. Presentar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, los documentos requeridos para el trámite oportuno de las modificaciones contractuales y terminaciones anticipadas.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

10. Tramitar dentro de los plazos establecidos en el contrato la liquidación del mismo, suscribir el acta respectiva y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.
11. Tramitar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, la imposición de multas o sanciones o declaratorias de incumplimiento, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el trámite señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
12. Requerir a los contratistas a fin de que presenten en oportunidad los soportes para proceder a la terminación o liquidación del vínculo contractual.
13. Solicitar ante la Subdirección Administrativa y Financiera, una vez tramitada y suscrita la liquidación del contrato, la liberación de los recursos, cuando a ello haya lugar.
14. Tramitar y verificar el ingreso de los bienes al almacén general de la Entidad, cuando a ello haya lugar.
15. Ingresar en la plataforma del SECOP II, los documentos generados por la Entidad durante el plazo de ejecución del contrato hasta su terminación y/o liquidación.

Para la realización de estas acciones, el supervisor deberá atender y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.

### 2.2.13 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO


De conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el contrato se liquidará, de común acuerdo, dentro de los **CUATRO (4) MESES** siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa. Si el contratista no se presenta a la liquidación o si no se llegare a un acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del citado término, la liquidación se practicará unilateralmente por la entidad contratante, en la forma prevista en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

### 3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 2 de la ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 274 de la ley 1450 de 2011 y artículo 94 de la ley 1474 de 2011, señala que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y mínima cuantía, con base en las reglas descritas en la ley 1150 de 2007.

Esta contratación se enmarca en una de las causales de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 referido al arrendamiento de inmuebles reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación, lo previsto en la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, como consta en acta de Comité de Contratación de fecha veinticinco (25) de enero de 2023, la selección del contratista se adelantará mediante la modalidad de contratación directa.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

#### 4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.395.470.000) incluido IVA**; y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, recursos presupuestales asignados para la vigencia de 2023.

El canon mensual para el año 2023 corresponde a la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, dentro del valor del canon se encuentra incluido el costo del mobiliario.

La entidad procedió a realizar un estudio inmobiliario con base en el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá D.C, la comparación de las condiciones del bien inmueble que satisfaga las necesidades de la entidad y las condiciones de arrendamiento, y la propuesta presentada por Asesorías y Desarrollos de Proyectos Integrales SAS el 16 de enero de 2023, radicada bajo el número 10-812-2023-000756, la cual hace parte integral del estudio previo, se determinó la escogencia del bien inmueble que se tomará en arriendo para el funcionamiento del Instituto para la Economía Social IPES.


Ver anexo FO-432 "ANÁLISIS Y COMPARACION DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS

Las obligaciones que contraigan en desarrollo de esta contratación se respaldaran con recursos del presupuesto del IPES, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, según el **Certificado de disponibilidad Presupuestal No. 165 del 07 de febrero de 2023**, expedido por el/la responsable del presupuesto del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, el cual se describe a continuación:

<b>CODIGO PRESUPUESTAL</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL RUBRO</b>	<b>VALOR</b>
O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	2.182.921.897
O23011603440000007772	Implementación de estrategias de organización de zonas de uso y aprovechamiento económico del espacio público en Bogotá	212.548.103
VALOR CDP		\$2.395.470.000
VALOR APROPIACIÓN PRESUPUESTAL		\$2.395.470.000

#### 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Página 19 de 23

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Los documentos que debe aportar el proveedor son los siguientes:

#### **DOCUMENTOS DEL INMUEBLE**

- Certificado de tradición y libertad del inmueble expedido con una fecha no superior a treinta (30) días de antelación a la solicitud de contratación.
- Copia de la escritura pública del inmueble y las demás escrituras que se consideren pertinentes.
- Estado de cuenta del impuesto predial del último año
- Certificación de nomenclatura por catastro distrital
- Certificado de estado de cuenta por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
- Facturas de servicios públicos (último mes)


#### **DOCUMENTOS DEL ARRENDADOR**

- Carta de presentación de la propuesta diligenciado y firmado, en la cual se indiquen entre otros aspectos el canon a arrendar y demás disposiciones del caso.
- Copia del documento de identidad del propietario (persona natural) o representante legal de la persona jurídica
- Copia de la libreta militar del propietario (persona natural) o representante legal de la persona jurídica (Si aplica)
- Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o por autoridad competente con antelación no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de documentos. (persona jurídica)

Con este certificado se verificará, si su objeto social comprende la realización de actividades relacionadas con el objeto de esta contratación, que la duración de la sociedad no sea inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más, la capacidad jurídica de su representante legal y facultades.

Aportar la autorización al representante legal, expedida por la junta directiva o el órgano social competente, para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la propuesta, para presentar oferta y para suscribir el contrato en caso de serle adjudicado; esto cuando la facultad del Representante Legal esté limitada.




	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

- Estatutos y reforma (si a ello hay lugar)
- Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y con los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, si a ello hay lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. El período a certificar no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Cuando la certificación de pago de aportes allegada dentro de la propuesta se encuentre suscrita por el revisor fiscal del proponente o de cada uno de los miembros de consorcio o de la unión temporal, se deberá allegar el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores, la tarjeta profesional del contador público responsable de la suscripción de dicha certificación y la copia de la cédula del mismo.

En caso de persona natural para acreditar los aportes al sistema integral de seguridad social, el proponente deberá presentar planilla de pago del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, o certificaciones de afiliación.

- Certificado vigente de antecedentes disciplinarios del propietario del inmueble (persona natural) expedido por la Personería de Bogotá D. C.
- Certificado de la Contraloría General de la Republica, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de Procuraduría General de la Nación, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional de Colombia, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional de Colombia, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Registro Único Tributario (RUT), de la persona natural o de la persona jurídica
- Registro Identificación Tributaria (RIT), de la persona natural o de la persona jurídica (Proponente con domicilio en Bogotá)

## 6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, se identifican, tipifican, cuantifican, cualifican y se asignan los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. (Ver anexo).

## **7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.**

El Instituto para la Economía Social IPES, consciente que la actividad a contratar comparte riesgos para la ejecución del contrato, ha dispuesto la exigencia de unas garantías que le permitan resarcirse de los posibles perjuicios que llegare a ocasionar el contratista por su incumplimiento contractual por causas no imputables a la Entidad, o deficiencia en la prestación del servicio.

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor del IPES (NIT 899.999.446-0) la garantía del contrato que podrá ser un contrato de seguro contenido en una póliza o patrimonio autónomo o Garantía Bancaria. La garantía deberá estar otorgada por personas jurídicas legalmente autorizadas para funcionar en Colombia. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato y requerirá ser aprobada por el Subdirector Jurídico y de Contratación.


La garantía única deberá cubrir los siguientes amparos:

**a) Cumplimiento:** Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; y el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. El amparo deberá constituirse en cuantía equivalente al Quince por ciento (15%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (04) meses más.

**b) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes:** Este amparo garantiza la calidad de los bienes entregados, así como las condiciones técnicas requeridas en los estudios previos y en la propuesta. El amparo deberá constituirse en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo.

## **8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**

En atención a lo dispuesto en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, para la modalidad de contratación directa no le son aplicables las obligaciones de los Acuerdos Comerciales, en consecuencia, no procede el análisis para establecer si la contratación se encuentra o no cubierta por un acuerdo comercial.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

## 9. ANEXOS

**ANEXO 1:** FO-432 ANALISIS Y COMPARACION DE LOS INMUEBLES

**ANEXO 2:** FO-679 MATRIZ DE RIESGOS

**ANEXO 3:** FO-437- INFORME DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS


Fecha: 7 de febrero de 2023

Elaboró:



**ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO**

Subdirector Administrativo y Financiero Instituto para la Economía Social – IPES

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA SOCIAL PROMUEVE CHIVARILLO ECONOMÍA SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN**


Mediante el Acuerdo 257 de 2006, "por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones", en su artículo 76 se transformó el Fondo de Ventas Populares - FVP en el Instituto para la Economía Social - IPES establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, tiene como misión aportar al desarrollo económico de la ciudad mediante la oferta de alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público, enfocadas a la formación, el emprendimiento, el fortalecimiento empresarial y la gestión de plataformas comerciales competitivas; así como administrar y desarrollar acciones de fortalecimiento del Sistema Distrital de Plazas de Mercado.

Que existe la necesidad de contar con una sede administrativa con instalaciones locativas para el desarrollo de actividades misionales e institucionales a cargo del IPES suministrando espacios que cumplan con los estándares de calidad, las condiciones adecuadas para un buen desempeño laboral.

Lo anterior teniendo en cuenta que, actualmente la Entidad no cuenta con instalaciones propias que le permitan centralizar y desarrollar sus actividades administrativas, tanto las dependencias misionales como son la Subdirección de Formación y Empleabilidad, la Subdirección de Emprendimiento, Servicios Empresariales y Comercialización, Subdirección de Gestión de Redes Sociales e Informalidad, además de las dependencias transversales tales como: Subdirección Jurídica y de Contratación, Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico, Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina Asesora de Comunicaciones, Oficina de Control Interno Disciplinario y Asesoría de Control Interno con un aforo diario en promedio de 350 colaboradores, en este sentido es necesario contratar en arriendo un bien inmueble que cumpla con las especificaciones requeridas por la entidad, determinados a partir de los lineamientos establecidos en el Manual de Estandarización de Espacios de trabajo para Entidades del Estado, de la Agencia Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas", así:

A la fecha el Instituto para la Economía Social - IPES ocupa a título de arrendamiento la totalidad del edificio ubicado en la Calle 73 No. 11-66 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D.C, denominado Edificio Torre 73, junto a todos sus usos y anexidades y que cuenta con Ocho (8) pisos, incluyendo el altílo, dos (2) sótanos, zona de parqueo a nivel de primer piso y dos (2) ascensores, en el cual funciona la sede administrativa del Instituto.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA SOCIAL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Que el contrato IPES No.425 de 2022/ SECOP 3476587 suscrito el 29 de enero de 2022 y con acta de inicio del 29 de enero de 2022 cuyo objeto es "Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11-66 para la Sede del Instituto para la Economía Social - IPES, con el propósito de desarrollar sus actividades administrativas, operativas y misionales", tiene un presupuesto oficial de 3.134.475.388 y finaliza su ejecución el 28 de diciembre de 2022.

FAMOC DEPANEL SAS actual arrendador, el 19 de octubre de 2022 presentó su oferta de servicios para continuar con el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11- 66 por un valor de 2.712.750.144 anual por 2.704 m2 o los 3.600 m2 actuales con el incremento del IPC incluido un descuento del 10% por concepto de fidelización por haber arrendado el bien en un término superior a 6 años.


No obstante, para vigencia 2023 al IPES le fue asignada por Secretaría de Hacienda bajo el radicado No. 2022EE455750 del 29 de septiembre de 2022 la suma de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL PESOS **M/CTE (\$2.277.906.000)**, según la Cuota Global de Gasto 2023, lo cual implica una significativa reducción del presupuesto en un 63%; por lo que los Directivos del IPES se reunieron para revisar el presupuesto oficial de los contratos de funcionamiento y en cumplimiento del principio de planeación limitaron el recurso presupuestal de contratos como Aseo y cafetería, Vigilancia y Arrendamiento del bien inmueble

Ante esta nueva situación presupuestal, los Subdirectores y Jefes de Oficina del IPES ajustaron su esquema de contratistas para el año 2023, en este sentido la planta de contratistas disminuirá aproximadamente en un 60%, razón por la cual se prevé también la disminución de áreas de trabajo.

Con este mismo sentido de austeridad, la supervisión del contrato de arrendamiento vigente para el año 2022 citó al representante legal de FAMOC DEPANEL SAS, para informarle sobre las reducciones del recurso del contrato de arrendamiento y solicitarle una propuesta de servicios que se ajustara a las necesidades expuestas. (Anexo acta No. 02)

En mesa de trabajo y como consta en el acta del 19 de octubre FAMOC DEPANEL SAS dio respuesta a la solicitud e informó que el valor del contrato en la sede Calle 73 sería de 2.712.750.144 y que como opción alternativa proponía disminuir 3 pisos del edificio para llegar al punto de equilibrio entre lo que el IPES tenía destinado y lo que el propietario requería.

Ante la inviabilidad en la propuesta, la Entidad solicitó a FAMOC DEPANEL SAS enviara otras ofertas de servicio que se ajustaran al presupuesto destinado para arrendamiento año 2023 y que cumplieran con el mínimo de condiciones y necesidades de la Sede Administrativa.


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - SUBDIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

En las especificaciones técnicas se incluyeron además, los requerimientos del sindicato en cumplimiento de los acuerdos definitivos de la negociación del pliego de solicitudes años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 (anexos), toda vez que existen unas áreas que deben ser tenidas en cuenta a la hora de visitar los predios y de hacer el estudio de mercado, las cuales se describen a continuación: Salón de bienestar, sala de lactancia, enfermería, cafetería, oficina de sindicato, sala de descanso y auditorio.

En este mismo sentido y atendiendo la misión del IPES, en las visitas se han tenido en cuenta dos de las quejas más frecuentes de la población objeto; i) Cercanía de los vendedores con la sede administrativa del IPES, ii) Contar nuevamente con un espacio de reunión y de debate para los vendedores “la casa del vendedor”, de igual forma y con base en el recorte presupuestal que sufrió la entidad para la vigencia 2023, se hace necesario buscar un nuevo inmueble que se ajuste a estas necesidades planteadas y las necesidades de la entidad.

Por lo expuesto La Subdirección Administrativa y Financiera y la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico, hicieron un análisis comparativo de bienes inmuebles ofrecidos en arrendamiento para oficinas en Bogotá, en el cual se pudo concluir lo siguiente:

1. Famoc Depanel SAS presentó una propuesta para continuar con el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11-66 por un valor de 2.712.750.144, la cual sobrepasa las condiciones presupuestales a las que se ve sujeta el IPES por reducción en la cuota global 2023.
2. Para el IPES no es viable aceptar la reducción del área del bien inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11-66 por cuanto si bien para el año 2023 los funcionarios y contratistas serían aproximadamente 350, en metraje el área disminuiría de 3.600 a 2.704 m2.
3. Para los efectos relacionados a la elaboración del análisis comparativo inmobiliario de que trata el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el Instituto para la Economía Social IPES, con base en las especificaciones técnicas determinadas a partir del Manual de estandarización de Puestos de trabajo para Entidades Públicas de la Agencia Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas" y con el objetivo de encontrar una nueva sede, solicitó mediante oficio cotizaciones a:
  - Edificio ITAU: Cra 7 Calle 26, 2.121,5 m2, valor m2 \$89.400
  - Edificio Centro Internacional: Cra 7 Calle 27, 1.838 m2, valor \$97.400 m2
  - Edificio Palma Real: Calle 28 No 13-22, 2.017 m2, valor \$96.400 m2
  - Edificio Palma Real Piso 4 y 7: 2.028 m2, valor \$83.729 y Local 138 Centro Internacional Tequendama 62 m2
  - Edificio INCAP Sede Centro: Cra 5 No 20-08, 2.529 m2
  - Edificio Normandía Uso Múltiple: AC 53 # 71-43
  - Edificio Centro: Calle 19 # 10-44
4. De las cuales se obtuvo respuesta por parte de ARN, BANCO AGRARIO, FAMOC

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - OFICINA DE ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

DE PANEL y EDIFICIO 19:10 Ver. Anexo denominado ESTUDIO COMPARATIVO DE INMUEBLES, en el cual se detalla las especificaciones de cada bien inmueble.


Empresa (ASESORÍAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS). El edificio ubicado en la avenida calle 19 # 10 – 44 se ajusta al presupuesto asignado para el año 2023, adicional a esto nos garantiza mantener las áreas de bienestar para cumplir con los requisitos de ley y de acuerdos sindicales de la entidad. Entre otros beneficios nos brinda el mínimo de parqueaderos para el parque automotor del instituto. En el primer piso contamos con un local comercial que será para servicio al usuario y una adecuación para implementar en la entidad la casa del vendedor lo cual nos brinda un espacio para los beneficiarios donde ellos pueden desarrollar actividades relacionadas con la misionalidad de la entidad. Área total 2.427 mts

Empresa (INCAP). La propuesta de este edificio se ajusta a nuestro presupuesto asignado para el año 2023, y nos garantizaba las zonas de bienestar solicitadas, no obstante, al momento de realizar la visita en terreno se evidenció que en las instalaciones no se cuenta con acceso a personas con discapacidad, el edificio no cuenta con ascensor lo que también limita considerablemente el ingreso de nuestra población a las instalaciones.

Empresa (FAMOCDEPANEL). Esta empresa nos pasa 3 propuestas con unos valores que se ajustan a nuestro presupuesto 2023, pero con unas áreas inferiores a la propuesta entregada por las empresas anteriormente mencionadas. En aras de garantizar la mayor comodidad para los puestos de trabajo de nuestros empleados y las zonas de bienestar, sumado a esto el local designado para atención al usuario y casa del vendedor, estas propuestas no fueron tenidas en cuenta.

La propuesta tenida en cuenta para uso de la nueva sede administrativa del IPES es de la empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALE SAS. Porque es la empresa que se ajusta al valor de nuestro presupuesto, además es la que más área rentable nos brinda después de la propuesta de INCAP y su edificio cuenta con asesor para garantizar el ingreso a personas en condición de discapacidad y nos permite por su ubicación estar más cerca de nuestra población objeto y misionalidad.

En razón a lo anterior, y con base en el estudio de mercado realizado, bajo las circunstancias presupuestales actuales se concluye que la mejor opción para el IPES es contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Avenida Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**, identificado con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. identificado con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-686190, 50C-686191, 50C-686180, 50C-686181, 50C686182, 50C686183, 50C686184, 50C686185, 50C686186, 50C686187, 50C686189, 50C1091804, 50C1091805, el cual se encuentra adecuado a las necesidades de la entidad y está acorde con los requerimientos expuestos por los vendedores en las diferentes mesas de trabajo y reuniones, pues cuenta con una ubicación estratégica y central que permite a los vendedores y usuarios acceder fácilmente a las instalaciones del IPES.

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERIOR</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Adicionalmente cuenta con un espacio destinado para la reunión, capacitación e interacción de los vendedores que había sido eliminado desde el año 2018, denominado casa del vendedor, espacio que ha sido exigido por la misma población.

Finalmente, por su ubicación estratégica en el centro de la ciudad, el edificio es cercano a establecimientos como bancos, restaurantes, red de transporte público (Transmilenio por la carrera 10 y avenida caracas) y adicionalmente dentro del canon mensual se encuentra incluido el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble.

Con la celebración de este contrato, se cumple con lo dispuesto por el Estatuto General de Contratación Pública, toda vez que propende por el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines.

De acuerdo con la circular 51 de 2021, donde expresa la participación y la vinculación de mujeres en los procesos de contratación del Distrito Capital, según el Decreto 332 de 2020 y la circular 013 de 2021, expedida por la Secretaría Distrital de la Mujer, para el presente proceso esta disposición no es aplicable por la naturaleza del objeto y la prestación del servicio.

## **2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.**

### **2.1. OBJETO**

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL-IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES.


### **2.2. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA Y COMPLETA DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO, IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DEL MISMO**

#### **2.2.1. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

EL ARRENDADOR hace entrega a título de arrendamiento, y EL ARRENDATARIO recibe la tenencia al mismo título, de los pisos 1°,2°,3°,4°,5°,6°,7° y del local comercial No. 2 identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50C-686190, 50C-686191, 50C-686180, 50C-686181, 50C686182, 50C686183, 50C686184, 50C686185, 50C686186, 50C686187, 50C686189, 50C1091804, 50C1091805 del edificio 19:10 ubicado en la Avenida Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**. El inmueble cuenta con ocho (8) pisos, un (1) mezanine, dos (2) ascensores; no obstante,

Página 5 de 22




 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FOMENTO DE LA EMPRESA SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

el área rentable corresponde a 2.427 M2 dado que el arrendador reserva para si el uso exclusivo del piso No. 8° en su totalidad, del local No.1 (54m2) y de un área en el mezanine de 61m2.

El edificio cuenta con aires acondicionados en cuartos técnicos, cuarto de data center, conexiones para control de acceso, cuarto para centro de monitoreo, puerta de seguridad para el data center con cumplimiento de la norma, certificación RETIE, señalización informativa y señalización industrial; así mismo, cuenta con sistema de suministro de agua potable constante y alcantarillado, servicio de flujo eléctrico constante para que las actividades administrativas, operativas y misionales del IPES no se vean afectadas en ningún momento.


Especificaciones Requeridas:

BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD REQUERIDA O ESTIMADA
PUESTOS DE TRABAJO CON MOBILIARIO	UND	331
<b>OFICINAS</b>		
Dirección - Mobiliario y Baño Privado	UND	1
Subdirectores - Mobiliario y Baño Privado	UND	6
Oficinas Asesoras - Mobiliario y Baño Privado	UND	2
Tesorería	UND	1
Radicación (6 puestos de trabajo mas un archivador)	UND	1
Almacén	UND	1
Ventanilla de Recaudo	UND	1
Ente de Control – Externo ( 8 puestos de trabajo)	UND	1
Oficina Sindical (6 puestos de trabajo)	UND	1
Oficina Control Disciplinario (4 puestos de trabajo)	UND	1
<b>ZONAS DE SERVICIO</b>		
Enfermería	UND	1
Lactancia	UND	1
Servicio al Usuario ( 8 módulos de servicio)	UND	1
Cafetería - Mobiliario ( 11 mesas de 4 puestos, cocina y mesas para 5 microondas)		
Centro de Monitoreo	UND	1
Laboratorio de Sistemas	UND	1
Bodega Insumos de Aseo	UND	1
Cuarto de Basuras y Reciclaje	UND	1
Zona de Vestier Operarias de Aseo	UND	1
Auditorio - Capacidad Entre 50 y 60 personas con mobiliario	UND	1
Sala de Descanso colaboradores	UND	1


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERIOR	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

<b>SALAS DE JUNTAS</b>		
En Subdirecciones - de 8 Puestos con mobiliario (Mesa de juntas, sillas y accesorios)	UND	7
Dirección - de 24 Puestos con mobiliario (Mesa de juntas, sillas y accesorios)	UND	1
De Asesores - de 8 Puestos con mobiliario (Mesa de juntas, sillas y accesorios)	UND	1
Tribunal de Procesos Disciplinarios	UND	1
<b>PARQUEADEROS</b>		
Bicicletas	UND	25
<b>MUEBLES ARCHIVADORES</b>		
Archivadores	UND	13
<b>ADMINISTRADOR</b>		
Se requiere visita del administrador mínimo 3 veces a la semana en la sede. y/o encargado con poder de decisión	UND	1
<b>TECNOLOGÍA (Los equipos con tarjetas y accesos de red deben soportar los protocolos Ipv4 e IPv6)</b>		
<b>Cableado estructurado</b>		
Conexión fibra óptica	UND	2
Se requiere el despliegue de puntos de red distribuidos en tomas dobles por cada puesto de trabajo (Cada puesto de trabajo requiere conexión de datos y voz). (El cableado estructurado debe ser por lo menos categoría 6A).	UND	331
Puntos de red adicionales para impresión, distribuidos por dependencias y/o pisos físicos	UND/dep endencia	2
Puntos de red adicionales para conexión de dispositivos de red inalámbrica (Access Point)	Según diseño de red wifi	100 %cobertura
Puntos de red Carteleras digitales	UND	3
Puntos de red Totem de comunicación	UND	1
Puntos de red servicio de Digiturno	UND	3
Puntos de red Control biométrico	UND/cent ro de datos y cableado	Según diseño
Puntos de red Control biométrico para funcionarios	UND	1
Puntos de red Espacios adicionales (consultorio, cafetería, archivo, fotocopiado, equipos de consulta para beneficiarios)	UND	Mínimo 1 por espacio según diseño
<b>Adecuaciones eléctricas</b>		
Disponer de red eléctrica normal y regulada para cada puesto de trabajo y para los servicios fuera de centro de datos.	UND/Pue sto de trabajo	1
<b>Centros de Cableado</b>		
Rack: Disponer de por lo menos un (1) rack de comunicaciones de piso –	UND	6

Página 7 de 22

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

techo, por centro de cableado (en cada piso)		
Switches de borde: Se deben disponer de activos compatibles con el Switch Core HP 5520 y con los switches de borde DELL 2048. Disponer de los switches necesarios para dotar de conectividad a los puntos por área o piso.	UND	(cantidad: depende del diseño)
UPS: Disponer de por lo menos una (1) UPS de 20 kva, por centro de cableado	UND	2
Aire acondicionado de confort: Disponer de por lo menos (1) aire acondicionado para los centros de cableado de los pisos 4 y 7, dado que en los pisos 2,3,5 y 6 no se genera carga térmica.	UND	2
Patch Panel: Disponer de los patch panel necesarios para dotar de conectividad a los puntos de red, teniendo en cuenta el diseño, por centro de cableado	UND	(cantidad: depende del diseño)
Patch cord: Incluir los patch cord de cliente final (punto a pc), teniendo en cuenta las características del cableado estructurado que se va a implementar.	UND/Puesto de trabajo	1
<b>WIFI</b>		
Incluir access point de alto desempeño, para cubrir el 100% de área por piso. El diseño de la red wifi, debe garantizar la funcionalidad de cada uno del ap. Esto debe incluir un análisis de mapa de calor que brinde una eficiente cobertura de acceso y potencia; gestión a través de controladora física o lógica, múltiples SSID para diversas redes, soporte Ipv6 y perfiles de acceso	Cobertura 100%	
<b>Centro de datos</b>		
Se debe disponer de por lo menos un aire acondicionado de precisión, teniendo en cuenta el área donde funcionará el DataCenter.	UND	Mínimo 1 según diseño
Se debe disponer de una UPS para el DataCenter, que garantice una autonomía de por lo menos 45 minutos (se recomienda por lo menos 30 kva).	UND	1
Dependiendo del diseño de red (Se recomienda conectividad en fibra redundante de centros de cableado), disponer de un nuevo Switch Core, considerando el crecimiento.	UND	1
El área física que se defina para el centro de datos debe ser de por lo menos 20 m2	Mtrs2	20
Considerando normas técnicas internacionales (TIA), las condiciones técnicas del espacio definido para el centro de datos, como mínimo debe cumplir con las especificaciones de la categoría Tier 2	UND	1
Los rack de comunicaciones definidos para el centro de datos deben ser de la monomarca, compatibles con el cableado estructurado.	Según diseño	
El centro de datos debe contar con protección de acceso a través de puerta electromagnética de seguridad con acceso biométrico.	UND	1
Se debe disponer de un sistema de detección de humo y protección contra incendios, dentro del centro de datos.	Sistema	1
El centro de datos debe contar con una fuente de energía de respaldo, independiente de la UPS. (el edificio debe suministrar redundancia eléctrica)	Sistema	1
<b>Salas de Capacitación</b>		

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERIOR</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>


Las salas de capacitación deben tener puntos de datos	UND/Sala	Mínimo 1 según diseño
Las salas de capacitación deben tener puntos de voz	UND/Sala	Mínimo 1 según diseño
Conexión para video beam (eléctrica y datos hdmi)	UND/Sala	Mínimo 1 según diseño
Sonido con micrófono	UND/Sala	Mínimo 1 según diseño
<b>Salas de juntas</b>		
Se deben disponer los puntos de red necesarios para garantizar conectividad a los usuarios, teniendo en cuenta la capacidad de la sala.	UND/Sala	2
Se debe disponer de un punto de red (red eléctrica) para video beam o tv	UND/Sala	1
Se deben disponer puntos de red (red eléctrica) para la mesa de juntas	UND/Sala	2
Las salas de juntas deben contar con solución de audio. (consola, parlantes, micrófono)	UND/Sala	1
<b>Telefonía</b>		
Adecuación de cableado multipar desde el Data Center hasta los Centros de cableado de cada piso, el número de pares irá de acuerdo al número de puntos de voz.	UND/Piso	Según diseño
Adecuación en área existente para el servicio de dos duchas.	UND	Incluido
Insonorización con lámina en fibra de vidrio para los muros que confinan el laboratorio de sistemas.	UND/Piso	100% Cobertura

## ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO

### I. CAPACIDAD DE SERVICIO FRENTE A UNA FALLA DEL SERVICIO.

Para efectos de atender fallas en el servicio en situaciones cuya responsabilidad sea de EL ARRENDADOR, se establecen los siguientes mecanismos:

1. El Funcionario de EL ARRENDATARIO encargado de cada área informará a EL ARRENDADOR la novedad a través del correo electrónico: [desarrollodeproyectossas@gmail.com](mailto:desarrollodeproyectossas@gmail.com), e informando al teléfono celular número 3015937979 - 3218003582.
2. Dicha novedad será informada en el formato diseñado por EL ARRENDADOR para tales efectos.
3. El informe de la novedad deberá estar soportada con descripción escrita de lo sucedido y con fotografías o videos que permitan realizar un diagnóstico temprano para seleccionar el operario que se encargará de la atención a la falla del servicio.
4. EL ARRENDADOR hará presencia en el sitio en donde se presentó la falla a través de su personal o sus contratistas a la mayor brevedad posible a fin de diagnosticar y solucionar la falla.
5. Una vez hecho presencia por parte de los técnicos en sitio, estos presentaran un diagnóstico en las siguientes dos (2) horas acerca de la falla presentada, indicando el tiempo requerido para la solución final del problema.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, PLANEACIÓN Y POLÍTICA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

6. Una vez solucionada la falla en el servicio, se realizará un acta informando la novedad y la solución de la misma firmada por los técnicos de EL ARRENDADOR y el personal encargado de EL CONTRATISTA.
7. EL ARRENDATARIO se compromete a despejar los espacios en donde se presente la falla de: personal, muebles, equipos y enseres para que el personal pueda entrar a inspeccionar y/o corregir las fallas en el servicio.

## **II. CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.**

Para efectos de mantener los equipos y la edificación del inmueble en óptimas condiciones de operatividad, ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SSAS, Ha implementado el siguiente cronograma de mantenimientos preventivos:

### **Ascensores:**

El mantenimiento se realizará cada dos meses en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

### **Red Contra Incendios.**

El mantenimiento se realizará cada seis meses en la primera semana del mes correspondiente a convenir en su momento con EL ARRENDATARIO. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

### **Sistema Eléctrico.**

Se realizará mantenimiento preventivo cada año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

### **Sistema Hidráulico.**


Se realizará mantenimiento preventivo casa año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO.

El arrendador, podrá unilateralmente, modificar la periodicidad de los mantenimientos preventivos, y sus responsables en el momento que lo considere necesarios para mejorar el funcionamiento del servicio.

El arrendatario podrá realizar los mantenimientos antes descritos con personal propio o a través de contratistas especializados en cada área.

## **III. COORDINACIÓN DE OPERATIVIDAD DE INGRESO PERSONAL AL PISO 8°.**

Según propuesta presentada por la empresa Asesorías, el costo de administración y operación de todas las áreas comunes del edificio son de exclusiva responsabilidad de El

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

Arrendatario, por lo que será la empresa de vigilancia que contrate El Arrendatario la encargada de establecer las normas de seguridad para el ingreso del personal al piso 8.

## 2.2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DEL MISMO

### DECRETO 1082 de 2015 - CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - UNSPSC v14\_0801

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el Clasificador de Bienes y Servicios a emplear para el presente proceso, es el correspondiente a UNSPSC Codeset Spanish Translation - UNSPSC v14\_0801 3/25/2013.

CODIGO SEGMENTO	NOMBRE DEL SEGMENTO	CODIGO FAMILIA	NOMBRE DE FAMILIA	CODIGO CLASE	NOMBRE CLASE	CODIGO PRODUCTO	NOMBRE PRODUCTO
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa servicios Administrativo	13	Servicios Inmobiliarios	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o Edificaciones	02	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

## 2.2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

- *Contrato de arrendamiento*

## 2.2.4. PLAZO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El término de la ejecución del contrato será de diez (10) días calendario, contados a partir del primero (01) de febrero de 2023 hasta el (10) de febrero de 2023.


NOTA: El Arrendador concederá un plazo adicional de cinco (5) días anteriores al inicio para que la entidad realice el traslado a la nueva sede. Es decir, los días 27, 28, 29, 30 y 31 de enero de 2023.

## 2.2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.

## 2.2.6. DESTINACIÓN

**EL CONTRATISTA - ARRENDADOR** declara y acepta que el ARRENDATARIO destinará el inmueble para el funcionamiento de la Sede principal del Instituto para la Economía Social- IPES, donde desarrollará sus actividades administrativas operativas y misionales.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA SOCIAL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

### **2.2.7. DE LA ENTREGA**

Se efectuará la entrega del inmueble, al supervisor del contrato mediante acta que será suscrita entre el supervisor designado por el Instituto Para la Economía social –IPES, y el contratista – Arrendador.

### **2.2.8. MEJORAS**

EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras necesarias al inmueble sin permiso previo y escrito del CONTRATISTA – ARRENDADOR. Las mejoras al inmueble podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO, no obstante, dejara el inmueble en el mismo estado en que lo recibió del CONTRATISTA – ARRENDADOR, salvo el desgaste o deterioro natural por el uso y goce legítimos del inmueble.

### **2.2.9. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**

EL ARRENDATARIO quedara exento de toda responsabilidad por cualquier daño que presente el bien objeto de este contrato y no dará derecho a indemnizaciones, cuando se concluya que tales hechos son resultado del caso fortuito o fuerza mayor.


### **2.2.10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **2.2.10.1. OBLIGACIONES COMUNES**

1. Suscribir el acta de inicio.
2. Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Participar en la gestión del contrato, desde el área de sus competencias y de acuerdo con los compromisos establecidos para el logro de los objetivos previstos.
4. Asegurar la coordinación de los procesos operativos que se generen con ocasión del objeto del presente contrato.
5. Suscribir el acta de liquidación del contrato, cuando a ello haya lugar.

#### **2.2.10.2. OBLIGACIONES DEL IPES**

1. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.
2. Suministrar al contratista la información que se requiera para el cumplimiento del objeto contractual.
3. Informar oportunamente al contratista sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.
4. Pagar oportunamente en las condiciones pactadas.
5. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad con la Ley 1474 de 2011.
6. Adelantar las medidas de seguridad necesarias para procurar la integridad del bien, en caso que se presenten alteraciones de orden público, generadas por la población beneficiaria del IPES.


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS TRANSACCIONES Y CONTRATACIÓN	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

### 2.2.10.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

#### 2.2.10.3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el contrato, teniendo en cuenta lo señalado en el estudio previo, en la propuesta y en el contrato.
2. Entregar el bien inmueble en el término pactado y en las condiciones negociadas, esto es, con el mobiliario y las áreas distribuidas de acuerdo con el requerimiento enviado por el IPES.
3. Ejecutar el contrato de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el (la) supervisor (a) del contrato y/o por la Dirección General de la Entidad, en los términos y condiciones pertinentes.
4. Suscribir el Acta de Inicio y el Acta Liquidación junto con el (la) supervisor (a) del contrato.
5. Presentar con la cuenta de cobro, el certificado de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (salud, riesgos laborales, pensiones) y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
6. Cumplir con los requerimientos del supervisor o interventor y suscribir las actas y modificaciones que se generen en la ejecución del contrato.
7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato y por ningún motivo suspender o abandonar el cumplimiento del objeto contratado.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
9. Mantener vigentes las garantías durante el término de ejecución del contrato. Todos los amparos deberán ajustarse a la fecha del acta de iniciación del contrato. Los valores asegurados deberán ajustarse al valor del contrato, de acuerdo con las adiciones que se realicen durante su ejecución, así como las vigencias deberán ajustarse al plazo del contrato de acuerdo a las prórrogas, actas de suspensión, reinicio, terminación, y liquidación.
10. Presentar las facturas o cuentas de cobro necesarias para el pago, oportunamente y con los soportes correspondientes.
11. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
12. Dar cumplimiento a las políticas de gestión documental establecidas por el Instituto, entregando los productos que durante la ejecución del contrato se generen física o digital o electrónicamente de forma organizada, de conformidad con el Instructivo IN-054 "ENTREGA DOCUMENTACIÓN Y PRODUCTOS DE CONTRATOS SUSCRITOS CON EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES".
13. Ingresar en la sección "**PLAN DE PAGOS**" de la plataforma del SECOP II, los documentos que debe presentar el contratista para el trámite de los pagos en los términos establecidos en el contrato.
14. Usar de manera eficiente y racional los recursos hídricos y energéticos en los lugares donde se ejecuten las obligaciones contractuales, así como hacer uso




 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

eficiente y racional de los insumos, materiales y equipos requeridos para la ejecución del contrato.

15. Gestionar de manera integral la disposición de los residuos orgánicos e inorgánicos, vertimientos y emisiones atmosféricas producto de las actividades desarrolladas.
16. Cumplir con las demás actividades inherentes al objeto y la naturaleza del contrato, y las que le sean asignadas.
17. Designar un enlace a fin de lograr una administración mancomunada entre el IPES y los tenedores del piso 8º, el local No.1 y el área de 61m2 del mezanine que el ARRENDADOR reservó para sí.

## 2.2.10.3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Delimitar las áreas e instalar los puestos de trabajo de acuerdo con la información proporcionada por el IPES.
2. Responder por cualquier vicio oculto del inmueble que impida su utilización para los fines aquí indicados, para lo cual declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación que impida su entrega a título de arrendamiento y que cuenta con las licencias o permisos exigidos por la ley para el ejercicio de la actividad comercial.
3. Efectuar durante todo el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta las reparaciones locativas necesarias para mantener el inmueble en pleno funcionamiento, tales como reparaciones de bajante de cañerías, sistema eléctrico, redes de agua potable, mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como de la infraestructura tecnológica suministrada por el contratista para el inmueble: si el ARRENDATARIO la efectuare, previa autorización del ARRENDADOR, las podrá descontar del canon de arrendamiento; para lo cual, entregará un cronograma con todas las actividades de mantenimientos preventivo y correctivo y se incluirá todo arreglo necesario para el buen funcionamiento del bien inmueble.
4. Mantener el inmueble libre de todo gravamen y a paz y salvo respecto a impuestos y demás pagos que se generen en virtud del objeto del contrato.
5. Mantener las condiciones establecidas en la cotización presentada el 1 de diciembre de 2022, y radicada bajo el número 00110-812-024179.
6. Disponer de 12 cupos rotativos mensuales para vehículos más 2 cupos adicionales para ubicación de bicicletas.
7. Realizar limpieza de vidrios y fachada una (1) vez al año y en caso de que se llegue a presentar cualquier situación por caso fortuito, se deberá realizar la limpieza correspondiente a solicitud del IPES.
8. Garantizar que los niveles de ruido de las condensadoras del aire acondicionado ubicados en la terraza del edificio cumplan con la normatividad vigente establecida para tal fin.
9. Las demás inherentes al desarrollo del objeto contractual.
10. Dar respuesta a los acuerdos de niveles de servicio y en los términos establecidos en el estudio previo.
11. Las demás inherentes al desarrollo del objeto contractual.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

## 2.2.11 FORMA DE PAGO

El valor total del canon de arrendamiento será cancelado al CONTRATISTA-ARRENDADOR de la siguiente manera:

Un (1) único pago correspondiente al plazo de ejecución del contrato, por valor de **SESENTA Y UN MILLONES CIENTO ONCE MIL PESOS M/CTE. (\$61.111.000) INCLUIDO IVA**, y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, el cual se realizará por parte del IPES a partir del primero (01) de febrero de 2023

**NOTA 1:** Todos los pagos estarán sujetos a disponibilidad del Plan Anual de Caja –PAC-, y la presentación de los siguientes documentos:


- Formato de certificación de cumplimiento expedida por el supervisor
- La presentación de la factura por parte del contratista, con el lleno de los requisitos legales
- Información que permita verificar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y con los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

**NOTA 2:** El pago se hará en pesos colombianos, previos los descuentos de ley, a través del canal electrónico, previa presentación la certificación bancaria expedida por la entidad financiera correspondiente con indicación del número, tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera, la cual en todo caso debe estar afiliada al sistema automático de pagos.

En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad ni interés por parte de la Entidad a favor de terceros.

En el evento de que el compromiso presupuestal relacionado con el objeto del presente proceso haya fenecido por no haber sido cancelado en la vigencia en la que se constituyó como reserva principal, se pagará con cargo al presupuesto de la vigencia en que se haga exigible.

**NOTA 3:** El IPES sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA SOCIAL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>


**NOTA 4:** El contratista que esté obligado a declarar y pagar el IVA, deberá tener en cuenta lo establecido en el parágrafo transitorio 2º del artículo 308 la Ley 1819 de 2016, referente a la implementación de la factura electrónica.

## 2.2.12 SUPERVISIÓN

El INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, con el fin de realizar el seguimiento y verificar el cumplimiento del contrato y la calidad de los bienes o servicios contratados, adelantará los debidos controles a través de la SUPERVISIÓN, que será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero y de Diseño y Análisis Estratégico para tal fin. En todo caso, el/la directora General podrá variar unilateralmente en cualquier momento la designación del supervisor.

### 2.2.12.1 OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

1. Suscribir el Acta de inicio y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.
2. Exigir la presentación de las Garantías Únicas.
3. Exigir al contratista, una vez suscrito el contrato y previo a la suscripción del acta de inicio el certificado de afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales - ARL que maneja los riesgos de la entidad, e incorporarlo en la sección “Ejecución del contrato” de la plataforma del SECOP II, cuando a ello haya lugar.
4. Efectuar el seguimiento, evaluación, vigilancia y control sobre el desarrollo del objeto contractual, de forma integral, de tal manera que abarque el aspecto técnico, administrativo, financiero, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.
5. Examinar, analizar, evaluar y verificar la calidad, cantidad y en general todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, las especificaciones técnicas, económicas del contrato a supervisar, y realizar las actividades necesarias y suficientes para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
6. Aprobar los informes de ejecución y de cumplimiento presentados por los contratistas que se encuentran bajo su supervisión, teniendo presente que dicha aprobación implica la cabal ejecución del objeto contractual.
7. Verificar las vigencias de las garantías que amparen los riesgos propios de la etapa contractual y realizar los requerimientos necesarios para lograr el cumplimiento de esta obligación por parte del contratista, con base en las prórrogas, adiciones o suspensiones que puedan presentarse dentro del proceso contractual. Las garantías y/o sus modificaciones deberán allegarse a la Subdirección Jurídica y de Contratación para su aprobación.
8. Verificar el cumplimiento de los pagos al sistema de seguridad social integral y el cumplimiento de los aportes parafiscales, si a estos hubiere lugar.
9. Presentar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, los documentos requeridos para el trámite oportuno de las modificaciones contractuales y terminaciones anticipadas.

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - COMPROMISO SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

10. Tramitar dentro de los plazos establecidos en el contrato la liquidación del mismo, suscribir el acta respectiva y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.
11. Tramitar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, la imposición de multas o sanciones o declaratorias de incumplimiento, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el trámite señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
12. Requerir a los contratistas a fin de que presenten en oportunidad los soportes para proceder a la terminación o liquidación del vínculo contractual.
13. Solicitar ante la Subdirección Administrativa y Financiera, una vez tramitada y suscrita la liquidación del contrato, la liberación de los recursos, cuando a ello haya lugar.
14. Tramitar y verificar el ingreso de los bienes al almacén general de la Entidad, cuando a ello haya lugar.
15. Ingresar en la plataforma del SECOP II, los documentos generados por la Entidad durante el plazo de ejecución del contrato hasta su terminación y/o liquidación.

Para la realización de estas acciones, el supervisor deberá atender y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.

### 2.2.13 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO


De conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el contrato se liquidará, de común acuerdo, dentro de los **CUATRO (4) MESES** siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa. Si el contratista no se presenta a la liquidación o si no se llegare a un acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del citado término, la liquidación se practicará unilateralmente por la entidad contratante, en la forma prevista en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

### 3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 2 de la ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 274 de la ley 1450 de 2011 y artículo 94 de la ley 1474 de 2011, señala que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y mínima cuantía, con base en las reglas descritas en la ley 1150 de 2007.

Esta contratación se enmarca en una de las causales de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 referido al arrendamiento de inmuebles reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación, lo previsto en la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, como consta en acta de Comité de Contratación de fecha trece (13) de diciembre de 2022, la selección del contratista se adelantará mediante la modalidad de contratación directa.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA SOCIAL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

#### 4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CIENTO ONCE MIL PESOS M/CTE. (\$61.111.000) INCLUIDO IVA** y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, recursos presupuestales asignados para la vigencia de 2023.

El canon mensual para el año 2023 corresponde a la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/cte (\$183.333.000), incluido IVA y demás costos e impuestos a que haya lugar, dentro del valor del canon se encuentra incluido el costo del mobiliario.

La entidad procedió a realizar un estudio inmobiliario con base en el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá D.C, la comparación de las condiciones del bien inmueble que satisfaga las necesidades de la entidad y las condiciones de arrendamiento, y la propuesta presentada por Asesorías y Desarrollos de Proyectos Integrales SAS el día 1 de diciembre y radicada bajo el número 00110-812-024179, la cual hace parte integral del estudio previo, se determinó la escogencia del bien inmueble que se tomará en arriendo para el funcionamiento del Instituto para la Economía Social IPES.

Ver anexo FO-432 “ANÁLISIS Y COMPARACION DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS


Las obligaciones que contraigan en desarrollo de esta contratación se respaldaran con recursos del presupuesto del IPES, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, según el **Certificado de disponibilidad Presupuestal No. 2106 del 9 de diciembre de 2022**, expedido por el/la responsable del presupuesto del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, el cual se describe a continuación:

<b>CODIGO PRESUPUESTAL</b>	<b>DESCRIPCION DEL RUBRO</b>	<b>VALOR</b>
O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	\$61.111.000
VALOR CDP		\$61.111.000
VALOR APROPIACIÓN PRESUPUESTAL		\$61.111.000

#### 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los documentos que debe aportar el proveedor son los siguientes:

##### DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

- Certificado de tradición y libertad del inmueble expedido con una fecha no superior a treinta (30) días de antelación a la solicitud de contratación.
- Copia de la escritura pública del inmueble y las demás escrituras que se consideren pertinentes.
- Estado de cuenta del impuesto predial del último año
- Certificación de nomenclatura por catastro distrital
- Certificado de estado de cuenta por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
- Facturas de servicios públicos (último mes)


#### **DOCUMENTOS DEL ARRENDADOR**

- Carta de presentación de la propuesta diligenciado y firmado, en la cual se indiquen entre otros aspectos el canon a arrendar y demás disposiciones del caso.
- Copia del documento de identidad del propietario (persona natural) o representante legal de la persona jurídica
- Copia de la libreta militar del propietario (persona natural) o representante legal de la persona jurídica (Si aplica)
- Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o por autoridad competente con antelación no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de documentos. (persona jurídica)

Con este certificado se verificará, si su objeto social comprende la realización de actividades relacionadas con el objeto de esta contratación, que la duración de la sociedad no sea inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más, la capacidad jurídica de su representante legal y facultades.

Aportar la autorización al representante legal, expedida por la junta directiva o el órgano social competente, para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la propuesta, para presentar oferta y para suscribir el contrato en caso de serle adjudicado; esto cuando la facultad del Representante Legal esté limitada.

- Estatutos y reforma (si a ello hay lugar)
- Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y con los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, si a ello hay lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - CORPORALES SOCIALES</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. El período a certificar no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Cuando la certificación de pago de aportes allegada dentro de la propuesta se encuentre suscrita por el revisor fiscal del proponente o de cada uno de los miembros de consorcio o de la unión temporal, se deberá allegar el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores, la tarjeta profesional del contador público responsable de la suscripción de dicha certificación y la copia de la cédula del mismo.

En caso de persona natural para acreditar los aportes al sistema integral de seguridad social, el proponente deberá presentar planilla de pago del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, o certificaciones de afiliación.


- Certificado vigente de antecedentes disciplinarios del propietario del inmueble (persona natural) expedido por la Personería de Bogotá D. C.
- Certificado de la Contraloría General de la Republica, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de Procuraduría General de la Nación, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional de Colombia, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional de Colombia, del propietario del inmueble (persona natural) o representante legal (persona jurídica)
- Registro Único Tributario (RUT), de la persona natural o de la persona jurídica
- Registro Identificación Tributaria (RIT), de la persona natural o de la persona jurídica (Proponente con domicilio en Bogotá)

## **6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, se identifican, tipifican, cuantifican, cualifican y se asignan los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. (Ver anexo).

## **7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.**

El Instituto para la Economía Social IPES, consciente que la actividad a contratar comparte riesgos para la ejecución del contrato, ha dispuesto la exigencia de unas garantías que le permitan resarcirse de los posibles perjuicios que llegare a ocasionar el

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIÓN	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</b> <b>CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>

contratista por su incumplimiento contractual por causas no imputables a la Entidad, o deficiencia en la prestación del servicio.

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor del IPES (NIT 899.999.446-0) la garantía del contrato que podrá ser un contrato de seguro contenido en una póliza o patrimonio autónomo o Garantía Bancaria. La garantía deberá estar otorgada por personas jurídicas legalmente autorizadas para funcionar en Colombia. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato y requerirá ser aprobada por el Subdirector Jurídico y de Contratación.

La garantía única deberá cubrir los siguientes amparos:

**a) Cumplimiento:** Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; y el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. El amparo deberá constituirse en cuantía equivalente al Quince por ciento (15%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (04) meses más.

**b) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes:** Este amparo garantiza la calidad de los bienes entregados, así como las condiciones técnicas requeridas en los estudios previos y en la propuesta. El amparo deberá constituirse en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo.

## 8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

En atención a lo dispuesto en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, para la modalidad de contratación directa no le son aplicables las obligaciones de los Acuerdos Comerciales, en consecuencia, no procede el análisis para establecer si la contratación se encuentra o no cubierta por un acuerdo comercial.

## 9. ANEXOS

**ANEXO 1:** FO-432 ANALISIS Y COMPARACION DE LOS INMUEBLES


**ANEXO 2:** FO-679 MATRIZ DE RIESGOS

**ANEXO 3:** FO-437- INFORME DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha: 14 de diciembre de 2022

Elaboraron los aspectos técnicos y económicos:



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C.          INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-721</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Fecha: 26/12/2019</b>




**FELIPE POLANIA IBARRA - Contratista**

Revisó y aprobó aspectos técnicos y económicos:



**ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO**

Subdirector Administrativo y Financiero Instituto para la Economía Social – IPES

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

## EL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO


De conformidad con lo señalado 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, se procede a efectuar el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades de la Entidad y las opciones de arrendamiento.

La Entidad requiere un inmueble que cumpla las condiciones que a continuación se relacionan para la sede principal del Instituto para la Economía Social- IPES, con el propósito de desarrollar sus actividades administrativas, operativas y misionales; las condiciones técnicas requeridas han sido determinadas a partir de los lineamientos establecidos en el Manual de Estandarización de Espacios de trabajo para Entidades del Estado, de la Agencia Nacional Inmobiliaria “Virgilio Barco Vargas”, documento disponible, así:


Especificaciones requeridas: (TABLA No. 1)

**TABLA No. 1**


<b>DISTRIBUCIÓN SEGÚN PLANIMETRIA BIEN O SERVICIO</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>CANTIDAD REQUERIDA O ESTIMADA</b>
<b>CASA DEL VENDEDOR</b>		
<b>PRIMER PISO</b>		
Recepción (2 puestos de trabajo)	UND	2
Tandem de 3 sillas (36 sillas en total)	UND	12
Servicio al ciudadano módulos de servicio puestos de trabajo	UND	5
Radicación 6 puestos de trabajo	UND	6
Ventanilla de Recaudo	UND	1
Enfermería	UND	1
Cuarto de Basuras y Reciclaje	UND	1
Cuarto de Aseo	UND	1
Bateria Baños (Incluye 1 movilidad reducida)	UND	2
Camilla rígida con señalización y botiquín	UND	1
Loby entrada principal (mueble)	UND	1
Area técnica. (Cuarto de medidores, Cuarto de planta Eléctrica)	UND	1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>


MEZANINE		
Auditorio - Capacidad 80 personas con mobiliario. 18 Tandem y 26 sillas individuales	UND	1
Sala de Juntas 8 puestos	UND	1
Sala de juntas 6 puestos	UND	1
Bateria Baños (Incluye movilidad reducida)	UND	3
Cafetería (incluye 7 mesas y 21 sillas), muebles de cocina.	UND	1
Punto Camilla rígida con señalización	UND	1
EDIFICIO SEDE ADMINISTRATIVA		
PISO 2		
SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (SAF)		
Subdireccion – Escritorio tipo con retorno, con silla gerencial, 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SAF)	UND	1
Oficina Almacenista. Con Escritorio en L con retorno, silla Gerencial y dos sillas interlocutores	UND	1
Bodega Almacén.	UND	1
Oficina Tesorería. Con Escritorio en L con retorno, silla Gerencial y dos sillas interlocutores	UND	1
Sala de Juntas 8 puestos	UND	1
Puesto de trabajo ( 28 tipo L con retorno 28 sin retorno)	UND	56
Punto Camilla rígida con señalización	UND	1
PISO 3		
SUBDIRECCION DE EMPRENDIMIENTO (SESEC)		
Subdireccion – Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SAF)	UND	1
Sala de Juntas (8 puestos)	UND	1
Puesto de trabajo (17 tipo L con retorno 42 sin retorno)	UND	59
Oficina jefe control interno disciplinario (Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras, Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca.	UND	1
PISO 4		
SUBDIRECCIÓN DE DISEÑO Y ANÁLISIS ESTRATÉGICO (SDAE)		
Subdirección – Escritorio tipo L con silla gerencial, con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca (SDAE)	UND	1
Data Center (especificaciones al final del cuadro)	UND	1
Laboratorio de Sistemas (3 puestos de trabajo sin retrono)	UND	1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>


Sala de Juntas (8 puestos)	UND	1
Bodega 1	UND	1
Bodega 2	UND	1
Bodega 3 en pasillo.	UND	
Centro de Monitoreo (2 puestos de trabajo) con baño privado	UND	1
Puesto de trabajo (16 tipo L con retorno – 33 sin retorno)	UND	49
Bodega en pasillo	UND	1
<b>PISO 5</b>		
Oficina Control interno en L con retorno, con silla gerencial con 2 sillas Interlocutoras Mesa redonda de juntas con 4 sillas interlocutoras y Baño Privado con caneca.	UND	1
Puestos de trabajo control interno (3 en L con retorno y 3 sin retorno)	UND	6
Tribunal de Procesos Disciplinarios (4 puestos)	UND	1
Archivo Jurídica (2 puestos de trabajo)	UND	1
Cuarto Descanso servicios generales	UND	1
Cuarto de descanso para funcionarios.	UND	1
Area de Lactancia	UND	1
Cafeteria, cocineta y mueble de hornos (mesas 3 – 24 sillas )	UND	1
Terraza (mesas 6 y sillas 24)	UND	1
Bateria de baños. Uno por cada genero (2 baños con 1 ducha y vestier)	UND	2
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>PISO 6</b>		
<b>SUBDIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y EMPLEABILIDAD (SFE)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (7 tipo L con retorno y 12 sin retorno)	UND	19
<b>SUBDIRECCIÓN DE JURIDICA Y CONTRATACIÓN (SJC)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (11 tipo L con retorno y 10 sin retorno)	UND	21
Camilla rígida para emergencias	UND	1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>


<b>CONTRALORIA</b>		
8 puestos de trabajo sin retorno con su respectiva silla.	UND	1
Bodega 1.	UND	1
<b>PISO 7</b>		
<b>SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE REDES SOCIALES E INFORMALIDAD (SGRSI)</b>		
Subdirección- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Sala de juntas subdirección (8 puestos)	UND	1
Puestos de trabajo (18 tipo L con retorno y 24 sin retorno)	UND	42
Oficina de sindicato (6 puestos de trabajo mesa de juntas redonda con 4 sillas)	UND	1
Baño mixto.	UND	1
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>PISO 8</b>		
<b>DIRECCIÓN GENERAL</b>		
Dirección – Escritorio tipo L con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 6 sillas interlocutoras y baño privado con ducha y vestier y caneca de basura, Sofa.	UND	1
Sala de juntas (20 puestos)	UND	1
Asistentes dirección general	UND	2
Cocineta	UND	1
Asesores Dirección General	UND	8
Sala de juntas Asesores	UND	1
Puestos de trabajo tipo coworking (sin retorno)	UND	5
Camilla rígida para emergencias	UND	1
<b>OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES (OAC)</b>		
Jefe oficina de comunicaciones- Escritorio tipo L con silla gerencial, con dos sillas interlocutoras, mesa de juntas redonda y 4 sillas interlocutoras y baño y privado con caneca de basura	UND	1
Puestos de trabajo (3 tipo L con retorno y 4 sin retorno)	UND	7
<b>TOTAL PUESTOS DE TRABAJO SEDE ADMINISTRATIVA Y ATENCION AL CIUDADANO</b>		<b>325</b>
<b>ESPECIFICACIONES DATA CENTER PISO 4</b>		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

<b>Centro de datos</b>		
Se debe disponer de por lo menos un aire acondicionado de precisión, teniendo en cuenta el área donde funcionará el DataCenter.	UND	Mínimo 1 según diseño
Se debe disponer de una UPS para el DataCenter, que garantice una autonomía de por lo menos 10 minutos (se recomienda por lo menos 20 kva).	UND	1
Dependiendo del diseño de red (Se recomienda conectividad en fibra redundante de centros de cableado), disponer de un nuevo Switch Core, considerando el crecimiento.	UND	1
El área física que se defina para el centro de datos debe ser de por lo menos 20 m2	Mtrs2	20
Considerando normas técnicas internacionales (TIA), las condiciones técnicas del espacio definido para el centro de datos, como mínimo debe cumplir con las especificaciones de la categoría Tier 2	UND	1
Los rack de comunicaciones definidos para el centro de datos deben ser de la monomarca, compatibles con el cableado estructurado.	Según diseño	1
El centro de datos debe contar con protección de acceso a través de puerta electromagnética de seguridad con acceso biométrico.	UND	1
Se debe disponer de un sistema de detección de humo y protección contra incendios, dentro del centro de datos.	Sistema	1
<b>Centros de Cableado</b>		
Rack: Disponer de por lo menos un (1) rack de comunicaciones de piso – techo, por centro de cableado (en cada cuarto tecnico)	UND	2
Switches de borde: Se deben disponer de activos compatibles con el Switch Core HP 5520 y con los switches de borde DELL 2048.	UND	(cantidad: depende del diseño)
UPS: Disponer de por lo menos una (1) UPS de 20 kva, por centro de cableado	UND	2
Patch Panel: Disponer de los patch panel necesarios para dotar de conectividad a los puntos de red, teniendo en cuenta el diseño, por centro de cableado	UND	(cantidad: depende del diseño)
Patch cord: Incluir los patch cord de cliente final (punto a pc), teniendo en cuenta las características del cableado estructurado que se va a implementar.	UND Puesto de trabajo	1
<b>Cableado estructurado</b>		
Conexión fibra óptica	UND	2

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	FORMATO	
	ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS	Código: FO-432
		Versión: 01
		Fecha: 22/12/2015

Se requiere el despliegue de puntos de red distribuidos en tomas dobles por cada puesto de trabajo (Cada puesto de trabajo requiere conexión de datos). (El cableado estructurado debe ser por lo menos categoría 6A).	UND	360
Puntos de red adicionales para impresión, distribuidos por dependencias y/o pisos físicos	UND	2
Puntos de red adicionales para conexión de dispositivos de red inalámbrica (Access Point)	Según diseño de Wifi	100% cobertura
Puntos de red Totem de comunicación	UND	1
Puntos de red servicio de Digiturno	UND	3
Puntos de red Control biométrico	UND/centro de datos y cableado	Según diseño
Puntos de red Control biométrico para funcionarios	UND	1
Puntos de red Espacios adicionales (consultorio, cafetería, archivo, equipos de consulta para beneficiarios)	UND	Mínimo 1 por espacio según diseño
<b>Adecuaciones eléctricas</b>		
Disponer de red eléctrica normal y regulada para cada puesto de trabajo y para los servicios fuera de centro de datos.	UND Puesto de trabajo	1
<b>WIFI</b>		
Incluir access point de alto desempeño, para cubrir el 100% de área por piso. El diseño de la red wifi, debe garantizar la funcionalidad de cada uno del ap. Esto debe incluir un análisis de mapa de calor que brinde una eficiente cobertura de acceso y potencia; gestión a través de controladora física o lógica, múltiples SSID para diversas redes, soporte Ipv6 y perfiles de acceso	Cobertura 100%	Según diseño
<b>OTROS SERVICIOS</b>		
TOTAL, DE BATERIAS DE BAÑOS	UND	19
1 batería de baños por cada entrepiso adicional a los de oficinas de subdirectores y jefes y piso de bienestar (9 entre pisos)	UND	9
Servicio de Elevador. Marca Thyssenkrupp con capacidad de 8 personas, 600 kilos.	UND	2
Servicio de Parqueadero por convenio en la Calle 19 No. 12 - 42. (9 cupos de parqueadero continuos, desde la celda 17 a la 25) (3 cupos adicionales de libre elección el resto del parqueadero)	UND	12

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

Servicio de Bicicletero por convenio en la Calle 19 No. 12 - 42. (cupo correspondiente a dos celdas de parqueadero) capacidad aprox. 40 bicicletas	UND	40
Sistema de RCI. Por columna centra y gabinete de extinción por piso	UND	8

**Nota 1:** Cada puesto de trabajo con retorno y sencillo cuentan con silla ejecutiva cajonero de 3 niveles, punto de corriente normal, corriente regulada, punto de datos.

**Nota 2:** Las partes designarán un comité técnico con el propósito de evaluar las condiciones establecidas en la Tabla No. 1 - especificaciones requeridas. Dicho comité determinará si es necesario realizar modificaciones a las mismas, ya sea en cantidad o incluir unas nuevas, lo cual será concertado con el Arrendador.


## ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO

### I. CAPACIDAD DE SERVICIO FRENTE A UNA FALLA DEL SERVICIO.

Para efectos de atender fallas en el servicio en situaciones cuya responsabilidad sea de EL ARRENDADOR, se establecen los siguientes mecanismos:

1. El funcionario de EL ARRENDATARIO encargado de cada área informará a EL ARRENDADOR la novedad a través del correo electrónico: [desarrollodeproyectossas@gmail.com](mailto:desarrollodeproyectossas@gmail.com), e informando al teléfono celular número 3015937979 - 3218003582.
2. Dicha novedad será informada en el formato diseñado por EL ARRENDADOR para tales efectos.
3. El informe de la novedad deberá estar soportada con descripción escrita de lo sucedido y con evidencia fotográfica o videos que permitan realizar un diagnóstico temprano para seleccionar el operario que se encargará de la atención a la falla del servicio.
4. EL ARRENDADOR hará presencia en el sitio en donde se presentó la falla a través de su personal o sus contratistas dentro de las 24 horas siguientes del recibo de la novedad a fin de diagnosticar y solucionar la falla.
5. Una vez hecho presencia por parte de los técnicos en sitio, estos presentaran un diagnóstico en las siguientes dos (2) horas acerca de la falla presentada, indicando el tiempo requerido para la solución final del problema.
6. Una vez solucionada la falla en el servicio, se realizará un acta informando la novedad y la solución de la misma firmada por los técnicos de EL ARRENDADOR y el personal encargado de EL CONTRATISTA.
7. EL ARRENDATARIO se compromete a despejar los espacios en donde se presente la falla de: personal, muebles, equipos y enseres para que el personal pueda entrar a inspeccionar y/o corregir las fallas en el servicio.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

## II. CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.

Para efectos de mantener los equipos y la edificación del inmueble en óptimas condiciones de operatividad, ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS, ha implementado el siguiente cronograma de mantenimientos preventivos:

### **Ascensores:**

El mantenimiento se realizará cada dos meses en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO. En todo caso se ceñirá a lo establecido en el literal F y en la cláusula segunda del contrato de prestación de servicios de fecha 25 de enero de 2023, celebrado entre EL ARRENDADOR y la empresa TK ELEVADORES COLOMBIA S.A.

### **Red Contra Incendios.**

El mantenimiento se realizará cada seis meses en la primera semana del mes correspondiente a convenir en su momento con EL ARRENDATARIO. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO

### **Sistema Eléctrico.**

Se realizará mantenimiento preventivo cada año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO


### **Datacenter y Rack de Mezanine.**

Se realizará mantenimiento preventivo, de los elementos tecnológicos suministrados por EL ARRENDADOR de la siguiente manera:

- **UPS:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **AIRE ACONDICIONADO:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **ACCESS POINT CON ADAPTADOR PoE:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses.
- **TOMAS DE CORRIENTE (REGULADA y/o NORMAL):** Mantenimiento preventivo cada año.
- **PUNTOS DE RED (DATOS Y VOZ):** Mantenimiento preventivo cada año.
- **SWITCH DE CORE DE RESPALDO:** Mantenimiento preventivo cada seis (6) meses
- **CONTROL DE ACCESO (PUERTA DATACENTER) CON SU RESPECTIVO BIOMÉTRICO:** Mantenimiento preventivo cada año.

**Nota 1:** Los imprevistos técnicos que llegarán a generarse deben ser atendidos para diagnóstico en un tiempo máximo de 24 horas hábiles, si se llegará a requerirse algún cambio de repuestos y/o parte, estos deben ser solucionados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al diagnóstico.

Página 8 de 13

	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

**Nota 2:** Los imprevistos técnicos de emergencia referidos a la funcionalidad de los EQUIPOS DEL DATACENTER, SWITCH DE CORE DE RESPALDO, ACCESS POINT CON ADAPTADOR PoE, UPS, PUNTOS DE RED (DATOS Y VOZ), TOMAS DE CORRIENTE (REGULADA y/o NORMAL), AIRE ACONDICIONADO, CONTROL DE ACCESO (PUERTA DATACENTER) CON SU RESPECTIVO BIOMÉTRICO, deben ser atendidos de manera prioritaria teniendo un tiempo máximo de respuesta de doce (12) horas, si se llegará a requerir algún cambio de repuestos y/o partes, estos deben ser reemplazados dentro del día hábil siguiente a la visita previa.

#### **Mobiliario.**

Teniendo en cuenta que el mobiliario es nuevo, y prevé una garantía de un (1) año, no se establece para el presente contrato un mantenimiento preventivo. No obstante, en caso de ser necesario, el arrendatario realizará el requerimiento conforme a la necesidad que se presente, el cual deberá ser atendido por el arrendador en un plazo máximo de 24 horas.

#### **Sistema Hidráulico.**

Se realizará mantenimiento preventivo cada año, en la primera semana de cada mes correspondiente. El tiempo de duración y la hora, se coordinará con 8 días de anticipación con EL ARRENDATARIO.


El arrendador, podrá unilateralmente, modificar la periodicidad de los mantenimientos preventivos, y sus responsables en el momento que lo considere necesarios para mejorar el funcionamiento del servicio.

El arrendatario podrá realizar los mantenimientos antes descritos con personal propio o a través de contratistas especializados en cada área

#### **ANTECEDENTES**

Que el Instituto para la Economía Social-IPES, desde el mes de enero del año 2018 desarrolló su actividad misional en el edificio ubicado en la cale 73 # 11-66, pagando un canon mensual de \$284.952.308 incluido IVA (precios del año 2022).

Teniendo en consideración que para vigencia 2023 al IPES le fue asignada por Secretaría de Hacienda bajo el radicado No. 2022EE455750 del 29 de septiembre de 2022 la suma de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL PESOS **M/CTE (\$2.277.906.000)**, según la Cuota Global de Gasto 2023, lo cual implica una significativa reducción del presupuesto en un 63%; los Directivos del IPES se reunieron para revisar el presupuesto oficial de los contratos de funcionamiento y en cumplimiento del principio de planeación limitaron el recurso presupuestal de contratos como Aseo y cafetería, Vigilancia y Arrendamiento del bien inmueble.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES          INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

De igual manera, ante esta nueva situación presupuestal, los Subdirectores y Jefes de Oficina del IPES ajustaron su esquema de contratistas para el año 2023, en este sentido la planta de contratistas se redujo aproximadamente en un 50%, disminuyendo así también las áreas de trabajo.


A pesar, que este es el segundo contrato que se suscribe para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Calle 19 No. 10-44, la Entidad considera pertinente presentar el análisis comparativo de inmuebles que realizó la Subdirección Administrativa y Financiera y la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico en el año 2022 del cual se pudo concluir lo siguiente:

1. Famoc Depanel SAS presentó una propuesta para continuar con el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11-66 por un valor de 2.712.750.144, la cual sobrepasa las condiciones presupuestales a las que se ve sujeta el IPES por reducción en la cuota global 2023.
2. Para el IPES no es viable aceptar la reducción del área del bien inmueble ubicado en la Calle 73 No. 11-66 por cuanto si bien para el año 2023 los funcionarios y contratistas serían aproximadamente 350, en metraje el área disminuiría de 3.600 a 2.704 m2.
3. Para los efectos relacionados a la elaboración del análisis comparativo inmobiliario de que trata el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el Instituto para la Economía Social IPES, con base en las especificaciones técnicas determinadas a partir del Manual de estandarización de Puestos de trabajo para Entidades Públicas de la Agencia Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas" y con el objetivo de encontrar una nueva sede, solicitó mediante oficio cotizaciones a:
  - Edificio ITAU: Kra 7 Calle 26, 2.121,5 m2, valor m2 \$89.400
  - Edificio Centro Internacional: Kra 7 Calle 27, 1.838 m2, valor \$97.400 m2
  - Edificio Palma Real: Calle 28 No 13-22, 2.017 m2, valor \$96.400 m2
  - Edificio Palma Real Piso 4 y 7: 2.028 m2, valor \$83.729 y Local 138 Centro Internacional Tequendama 62 m2
  - Edificio INCAP Sede Centro: Cr 5 No 20-08, 2.529 m2
  - Edificio Normandía Uso Multiple: AC 53 # 71-43
  - Edificio Centro: Calle 19 # 10-44
4. De las cuales se obtuvo respuesta por parte de ARN, BANCO AGRARIO, FAMOC DE PANEL y EDIFICIO 19:10 Ver. Anexo denominado ESTUDIO COMPARATIVO DE INMUEBLES, en el cual se detalla las especificaciones de cada bien inmueble.

## CONCLUSIONES

Empresa (ASESORÍAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS). El edificio ubicado en la avenida calle 19 # 10 – 44 se ajusta al presupuesto asignado para

Página 10 de 13

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

el año 2023, adicional a esto nos garantiza mantener las áreas de bienestar para cumplir con los requisitos de ley y de acuerdos sindicales de la entidad. Entre otros beneficios nos brinda el mínimo de parqueaderos para el parque automotor del instituto. En el primer piso contamos con un local comercial que será para servicio al usuario y una adecuación para implementar en la entidad la casa del vendedor lo cual nos brinda un espacio para los beneficiarios donde ellos pueden desarrollar actividades relacionadas con la misionalidad de la entidad.

Empresa (INCAP). La propuesta de este edificio se ajusta a nuestro presupuesto asignado para el año 2023, y nos garantizaba las zonas de bienestar solicitadas, no obstante, al momento de realizar la visita en terreno se evidenció que en las instalaciones no se cuenta con acceso a personas con discapacidad, el edificio no cuenta con ascensor lo que también limita considerablemente el ingreso de nuestra población a las instalaciones.


Empresa (FAMOCDEPANEL). Esta empresa nos pasa 3 propuestas con unos valores que se ajustan a nuestro presupuesto 2023, pero con unas áreas inferiores a la propuesta entregada por las empresas anteriormente mencionadas. En aras de garantizar la mayor comodidad para los puestos de trabajo de nuestros empleados y las zonas de bienestar, sumado a esto el local designado para atención al usuario y casa del vendedor, estas propuestas no fueron tenidas en cuenta.

La propuesta tenida en cuenta para uso de la nueva sede administrativa del IPES es de la empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS. Porque es la empresa que se ajusta al valor de nuestro presupuesto, además es la que más área rentable nos brinda después de la propuesta de INCAP y su edificio cuenta con ascensor para garantizar el ingreso a personas en condición de discapacidad y nos permite por su ubicación estar más cerca de nuestra población objeto y misionalidad.

En razón a lo anterior, y con base en el estudio de mercado realizado, bajo las circunstancias presupuestales actuales se concluye que la mejor opción para el IPES es contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C, denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**, identificado con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos Matricula Inmobiliaria Nos. identificado con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-686190, 50C-686191, 50C-686180, 50C-686192, 50C-686193, 50C-686181, 50C686182, 50C686183, 50C686184, 50C686185, 50C686186, 50C686187, 50C686189, 50C1091804, 50C1091805; el cual se encuentra adecuado a las necesidades de la entidad y está acorde con los requerimientos expuestos por los vendedores en las diferentes mesas de trabajo y reuniones, pues cuenta con una ubicación estratégica y central que permite a los vendedores y usuarios acceder fácilmente a las instalaciones del IPES.

Adicionalmente cuenta con un espacio destinado para la reunión, capacitación e interacción de los vendedores que había sido eliminado desde el año 2018, denominado casa del vendedor, espacio que ha sido exigido por la misma población. Así mismo cuenta

Página 11 de 13

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

con salón de bienestar, sala de lactancia, enfermería, cafetería, oficina de sindicato, sala de descanso y auditorio conforme a los requerimientos del sindicato en cumplimiento de los acuerdos definitivos de la negociación del pliego de solicitudes años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 (anexos).

Finalmente, por su ubicación estratégica en el centro de la ciudad, el edificio es cercano a establecimientos como bancos, restaurantes, red de transporte público (Transmilenio por la carrera 10 y avenida caracas) y adicionalmente dentro del canon mensual se encuentra incluido el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble.

En virtud de lo anterior el día 16 de diciembre de 2022 se suscribió el contrato IPES No. 939 de 2022/ SECOP 4320717 y con acta de inicio del 1 de febrero de 2022 cuyo objeto es **“ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL-IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES**, tiene un presupuesto oficial de \$61.111.000 y finaliza su ejecución el 10 de febrero de 2023.


El edificio ubicado en la Avenida Calle 19 # 10-44 de la Ciudad de Bogotá D.C. denominado **CAJA POPULAR COOPERATIVA**, cuenta con ocho (8) pisos, un (1) local con mezanine, dos (2) ascensores; sin embargo, el área que se rentó hasta el 10 de febrero de 2023 correspondió a 2.427 M2 (piso 1 al piso 7 y un local con mezanine).

No obstante, por virtud de una visita técnica, se concertó entre el sindicato y la Alta Dirección la necesidad de modificar la disposición de los puestos de trabajo, con el propósito de que se diera más espacio entre los mismos (ubicación en forma de L); así mismo, se evidenció la necesidad de ampliar el área de archivo e incluir un espacio de Bodega; por lo cual, la Subdirección Administrativa y Financiera, realizó un diagnóstico en virtud del cual se determinó la necesidad de arrendar la totalidad del edificio ubicado en la CALLE 19 # 10-44; es decir, se incluyó el piso 8°, con lo cual se redistribuyó la organización inicialmente prevista de las áreas de trabajo y se amplió el área de cafetería lo cual deviene en un bienestar para los colaboradores de la entidad.

Por lo anterior, en mesa de trabajo de fecha 15 de diciembre de 2022 se solicitó a la empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS, en su calidad de arrendadora, la necesidad de contar con una propuesta que incluyera el piso 8°, según la necesidad evidenciada.

La empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS allegó propuesta el día 16 de enero de 2023, en el cual informa que “Para efectos de determinar el canon mensual, se propone retomar la negociación inicial que comprendía la toma de los 8 pisos del edificio sin incluir el local comercial que se ubica sobre la calle, lo cual arroja un área total de 2.680.94 M2 por la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$183.000.000.00) más el impuesto de IVA vigente en

Página 12 de 13


 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES - ARRENDAMIENTOS</b>	<b>Código: FO-432</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Fecha: 22/12/2015</b>

cada periodo, ese decir un valor total de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000) para la vigencia 2023. Por lo cual se realizaron modificaciones en la distribución de la totalidad de área arrendada y la designación de los espacios de acuerdo a las necesidades evidenciadas por la Entidad y concertadas en las mesas de trabajo sostenidas entre ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS y el IPES

Dada en Bogotá D. C., a los seis (06) días del mes de febrero de 2023.



**ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO**  
Subdirector Administrativo y Financiero

	FORMATO	
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO POR CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FO-256
		Versión:09
		Fecha: 28/01/2019

*“Por medio de la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento”*

**WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C. e identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.167.037**, en calidad de Director General del Instituto para la Economía Social, según el Decreto de Nomenclatura No. 001 del tres (03) de enero de 2022 y Acta de Posesión No. 055 del seis (06) de enero de 2022, con facultad para contratar de conformidad con el numeral 2 del artículo 18 del Acuerdo IPES-JD No. 001 del 2007, Acuerdo IPES-JD No.005 del 20 de junio de 2011, en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y actuando como representante legal del **INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL-IPES-**.

### CONSIDERANDO


1. El artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, establece:

*“(…). El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.”*

2. El artículo **2.2.1.2.1.4.11.** del Decreto 1082 de 2015, prevé:

**Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.** 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.

3. Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL- IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES.
4. El IPES procedió a verificar las condiciones del mercado inmobiliario, a comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades planteadas por la Entidad y las opciones de arrendamiento; es así que a partir de las cotizaciones allegadas elaboró un análisis y comparación de los inmuebles, el cual arrojó como resultado que la empresa ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS cumple con las características y que su propuesta se ajusta a las

	<b>FORMATO</b>	
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO POR CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-256</b>
		<b>Versión:09</b>
		<b>Fecha: 28/01/2019</b>

necesidades y criterios establecidos por la entidad, así como que se ajusta con el presupuesto destinado para este fin.

5. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán al contratista será de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.395.470.000) incluido IVA; y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.
6. El término de la ejecución del contrato será de once (11) meses, contados a partir del 11 de febrero de 2023, previa suscripción del acta de inicio, y cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
7. Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la plataforma electrónica del SECOP II.
8. El artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación y su contenido mínimo.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente procede la presente contratación directa.

En mérito de lo expuesto,


### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Con base a la parte motiva del presente acto administrativo se considera procedente y justificada la celebración del Contrato de Arrendamiento entre el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES y ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES SAS, cuyo objeto es: “ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 19 # 10-44 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL- IPES, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y MISIONALES.

**SEGUNDO:** El valor estimado del Contrato de Arrendamiento corresponde a la suma de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.395.470.000) incluido IVA; y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

**TERCERO:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 contra el presente acto no procede recurso alguno.






 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO POR CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: FO-256</b>
		<b>Versión: 09</b>
		<b>Fecha: 28/01/2019</b>

**CUARTO:** El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los ocho (08) días del mes de febrero de 2023.


  
**WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO**  
 Director General del IPES

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Lilian Andrea Hernández Contratista SAF – Contrato Secop 3834715-22		08/02/2023
Aprobó	Aldemir Zuluaga Pardo Subdirector Administrativo y Financiero		08/02/2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de el/la director/a General del Instituto para la Economía Social IPES.			

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES <small>INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

<b>Naturaleza del contrato</b>	Contrato de Arrendamiento
Partes	<p><b>WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO</b>, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C. e identificado con la cédula de ciudadanía <b>No.80.167.037</b>, en calidad de Director General del Instituto para la Economía Social, según el Decreto de Nomenclatura <b>No. 001 del 03 de enero de 2022</b> y Acta de Posesión <b>No. 055 del 06 de enero de 2022</b>, con facultad para contratar de conformidad con el numeral 2 del artículo 18 Acuerdo IPES-JD No. 001 del 2007, Acuerdo IPES-JD No. 005 del 20 de junio de 2011, en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y actuando como representante legal del <b>INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES-</b>, establecimiento público del orden Distrital, transformado mediante el Acuerdo No. 257 del 30 de noviembre de 2006, con NIT 899.999.446-0, quien en adelante se denominará el IPES y <b>ASESORIAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.</b>, Sociedad constituida por Acta no. 6 de Junta de Socios del 22 de junio de 2013, inscrita el 7 de noviembre de 2013 bajo el número 01779621 del libro IX; identificada con <b>NIT 900165639-9</b> representada legalmente por <b>CELIMO OSWALDO ZEMANATE NAVIA</b>, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía <b>No. 76.316.805</b>, quien en adelante se denominará el <b>CONTRATISTA-ARRENDADOR</b>.</p>
Destinación	<p><b>EL CONTRATISTA – ARRENDATARIO</b> declara y acepta que el <b>ARRENDATARIO</b> destinará el inmueble para el funcionamiento de la Sede principal del Instituto para la Economía Social – IPES, donde desarrollará sus actividades administrativas operativas y misionales.</p>
Obligaciones comunes	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suscribir el acta de inicio.</li> <li>2. Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.</li> <li>3. Participar en la gestión del contrato, desde el área de sus competencias y de acuerdo con los compromisos establecidos para el logro de los objetivos previstos.</li> <li>4. Asegurar la coordinación de los procesos operativos que se generen con ocasión del objeto del presente contrato.</li> <li>5. Suscribir el acta de liquidación del contrato, cuando a ello haya lugar.</li> </ol>
Obligaciones del IPES	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.</li> <li>2. Suministrar al contratista la información que se requiera para el cumplimiento del objeto contractual.</li> <li>3. Informar oportunamente al contratista sobre cualquier decisión</li> </ol>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	<p>administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.</p> <p>4. Pagar oportunamente en las condiciones pactadas.</p> <p>5. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad con la Ley 1474 de 2011.</p> <p>6. Adelantar las medidas de seguridad necesarias para procurar la integridad del bien, en caso que se presenten alteraciones de orden público.</p>
Obligaciones Generales del Contratista	<p>1. Cumplir con el contrato, teniendo en cuenta lo señalado en el estudio previo, en la propuesta y en el contrato.</p> <p>2. Entregar el bien inmueble en el término pactado y en las condiciones negociadas, esto es, con el mobiliario y las áreas distribuidas de acuerdo con el requerimiento enviado por el IPES.</p> <p>3. Ejecutar el contrato de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el (la) supervisor (a) del contrato y/o por la Dirección General de la Entidad, en los términos y condiciones pertinentes.</p> <p>4. Suscribir el Acta de Inicio y el Acta Liquidación junto con el (la) supervisor (a) del contrato.</p> <p>5. Presentar con la cuenta de cobro, el certificado de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (salud, riesgos laborales, pensiones) y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.</p> <p>6. Cumplir con los requerimientos del supervisor o interventor y suscribir las actas y modificaciones que se generen en la ejecución del contrato.</p> <p>7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato y por ningún motivo suspender o abandonar el cumplimiento del objeto contratado.</p> <p>8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.</p> <p>9. Mantener vigentes las garantías durante el término de ejecución del contrato. Todos los amparos deberán ajustarse a la fecha del acta de iniciación del contrato. Los valores asegurados deberán ajustarse al valor del contrato, de acuerdo con las adiciones que se realicen durante su ejecución, así como las vigencias deberán ajustarse al plazo del contrato de acuerdo a las prórrogas, actas de suspensión, reinicio, terminación, y liquidación.</p> <p>10. Presentar las facturas o cuentas de cobro necesarias para el pago, oportunamente y con los soportes correspondientes.</p> <p>11. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ECONOMÍA TRANSACCIONES DE COMERCIO S.A.S.	FORMATO	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	Código: PA04-FO-003
		Versión: 04
		Fecha: 12/01/2023


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	<p>que conozca por causa o con ocasión del contrato.</p> <p>12. Dar cumplimiento a las políticas de gestión documental establecidas por el Instituto, entregando los productos que durante la ejecución del contrato se generen física o digital o electrónicamente de forma organizada, de conformidad con el Instructivo IN-054 “ENTREGA DOCUMENTACIÓN Y PRODUCTOS DE CONTRATOS SUSCRITOS CON EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL – IPES”.</p> <p>13. Ingresar en la sección “<b>PLAN DE PAGOS</b>” de la plataforma del SECOP II, los documentos que debe presentar el contratista para el trámite de los pagos en los términos establecidos en el contrato.</p> <p>14. Usar de manera eficiente y racional los recursos hídricos y energéticos en los lugares donde se ejecuten las obligaciones contractuales, así como hacer uso eficiente y racional de los insumos, materiales y equipos requeridos para la ejecución del contrato.</p> <p>15. Gestionar de manera integral la disposición de los residuos orgánicos e inorgánicos, vertimientos y emisiones atmosféricas producto de las actividades desarrolladas.</p> <p>16. Cumplir con las demás actividades inherentes al objeto y la naturaleza del contrato, y las que le sean asignadas.</p>
Obligaciones específicas	<p>1. Delimitar las áreas e instalar los puestos de trabajo de acuerdo con la información proporcionada por el IPES.</p> <p>2. Responder por cualquier vicio oculto del inmueble que impida su utilización para los fines aquí indicados, para lo cual declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación que impida su entrega a título de arrendamiento y que cuenta con las licencias o permisos exigidos por la ley para el ejercicio de la actividad comercial.</p> <p>3. Efectuar durante todo el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta las reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para el adecuado funcionamiento del inmueble, tales como reparaciones de bajante de cañerías, sistema eléctrico, redes de agua potable, mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como de la infraestructura tecnológica y del DataCenter suministrada por el contratista para el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.1. – Características, condiciones y especificaciones técnicas. <b>NOTA:</b> Eventualmente el ARRENDATARIO podrá descontar del canon de arrendamiento el valor de las actividades (mantenimiento preventivo y correctivo) en que deba incurrir para el buen funcionamiento del inmueble, previa autorización de EL ARRENDADOR.</p> <p>4. Mantener el inmueble libre de todo gravamen y a paz y salvo respecto</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Unidad de Planeación y Contratación	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	<p>a impuestos y demás pagos que se generen en virtud del objeto del contrato.</p> <p><b>5.</b> Disponer de 12 cupos rotativos mensuales para vehículos más 2 cupos adicionales para ubicación de bicicletas.</p> <p><b>6.</b> Realizar limpieza de vidrios y fachada una (1) vez al año y en caso de que se llegue a presentar cualquier situación por caso fortuito, se deberá realizar la limpieza correspondiente a solicitud del IPES.</p> <p><b>7.</b> Dar respuesta a los acuerdos de niveles de servicio y en los términos establecidos en el estudio previo.</p> <p><b>8.</b> Las demás inherentes al desarrollo del objeto contractual.</p>
De la entrega	<p>Se efectuará la entrega del inmueble, al supervisor del contrato mediante acta que será suscrita entre el supervisor designado por el Instituto Para la Economía social –IPES, y el contratista – Arrendador.</p> <p>PARAGRAFO. El ARRENDATARIO, a la terminación del contrato restituirá el inmueble al CONTRATISTA – ARRENDADOR, en buen estado, teniendo en cuenta el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos.</p>
Forma de pago	<p>El valor total del canon de arrendamiento será cancelado al CONTRATISTA-ARRENDADOR de la siguiente manera:</p> <p>a) Un (1) primer pago correspondiente a la fracción del mes en que inicia la ejecución del contrato sobre la base de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.</p> <p>b) Diez (10) mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, cada una por valor de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.</p> <p>c) Un (1) último pago correspondiente a la fracción del mes en que termina la ejecución del contrato sobre la base DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$217.770.000), incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar</p> <p><b>NOTA 1:</b> Todos los pagos estarán sujetos a disponibilidad del Plan Anual de Caja –PAC-, y la presentación de los siguientes documentos:</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ECONOMÍA TRANSACCIONES DE COMPRA Y VENTA	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formato de certificación de cumplimiento expedida por el supervisor</li> <li>• La presentación de la factura por parte del contratista, con el lleno de los requisitos legales</li> <li>• Información que permita verificar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y con los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.</li> </ul> <p><b>NOTA 2:</b> El pago se hará en pesos colombianos, previos los descuentos de ley, a través del canal electrónico, previa presentación la certificación bancaria expedida por la entidad financiera correspondiente con indicación del número, tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera, la cual en todo caso debe estar afiliada al sistema automático de pagos.</p> <p>En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad ni interés por parte de la Entidad a favor de terceros.</p> <p>En el evento de que el compromiso presupuestal relacionado con el objeto del presente proceso haya fenecido por no haber sido cancelado en la vigencia en la que se constituyó como reserva principal, se pagará con cargo al presupuesto de la vigencia en que se haga exigible.</p> <p><b>NOTA 3:</b> El IPES sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.</p> <p><b>NOTA 4:</b> El contratista que esté obligado a declarar y pagar el IVA, deberá tener en cuenta lo establecido en el parágrafo transitorio 2º del artículo 308 la Ley 1819 de 2016, referente a la implementación de la factura electrónica.</p>
Supervisor(a) del contrato	El INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, con el fin de realizar el seguimiento y verificar el cumplimiento del contrato y la calidad de los

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**


	bienes o servicios contratados, adelantará los debidos controles a través de la SUPERVISIÓN, que será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero y de Diseño y Análisis Estratégico para tal fin. En todo caso, el/la directora General podrá variar unilateralmente en cualquier momento la designación del supervisor.
Obligaciones del supervisor	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suscribir el Acta de inicio y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.</li> <li>2. Exigir la presentación de las Garantías Únicas.</li> <li>3. Exigir al contratista, una vez suscrito el contrato y previo a la suscripción del acta de inicio el certificado de afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales - ARL que maneja los riesgos de la entidad, e incorporarlo en la sección "Ejecución del contrato" de la plataforma del SECOP II, cuando a ello haya lugar.</li> <li>4. Efectuar el seguimiento, evaluación, vigilancia y control sobre el desarrollo del objeto contractual, de forma integral, de tal manera que abarque el aspecto técnico, administrativo, financiero, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.</li> <li>5. Examinar, analizar, evaluar y verificar la calidad, cantidad y en general todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, las especificaciones técnicas, económicas del contrato a supervisar, y realizar las actividades necesarias y suficientes para el cabal cumplimiento del objeto contractual.</li> <li>6. Aprobar los informes de ejecución y de cumplimiento presentados por los contratistas que se encuentran bajo su supervisión, teniendo presente que dicha aprobación implica la cabal ejecución del objeto contractual.</li> <li>7. Verificar las vigencias de las garantías que amparen los riesgos propios de la etapa contractual y realizar los requerimientos necesarios para lograr el cumplimiento de esta obligación por parte del contratista, con base en las prórrogas, adiciones o suspensiones que puedan presentarse dentro del proceso contractual. Las garantías y/o sus modificaciones deberán allegarse a la Subdirección Jurídica y de Contratación para su aprobación.</li> <li>8. Verificar el cumplimiento de los pagos al sistema de seguridad social integral y el cumplimiento de los aportes parafiscales, si a estos hubiere lugar.</li> <li>9. Presentar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, los documentos requeridos para el trámite oportuno de las modificaciones contractuales y terminaciones anticipadas.</li> <li>10. Tramitar dentro de los plazos establecidos en el contrato la liquidación</li> </ol>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**


	<p>del mismo, suscribir el acta respectiva y subirla al Sistema Administrativo y Financiero de la Entidad.</p> <p>11. Tramitar ante la Subdirección Jurídica y de Contratación, la imposición de multas o sanciones o declaratorias de incumplimiento, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el trámite señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.</p> <p>12. Requerir a los contratistas a fin de que presenten en oportunidad los soportes para proceder a la terminación o liquidación del vínculo contractual.</p> <p>13. Solicitar ante la Subdirección Administrativa y Financiera, una vez tramitada y suscrita la liquidación del contrato, la liberación de los recursos, cuando a ello haya lugar.</p> <p>14. Tramitar y verificar el ingreso de los bienes al almacén general de la Entidad, cuando a ello haya lugar.</p> <p>15. Ingresar en la plataforma del SECOP II, los documentos generados por la Entidad durante el plazo de ejecución del contrato hasta su terminación y/o liquidación.</p> <p>Para la realización de estas acciones, el supervisor deberá atender y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.</p>
Gastos	El contratista asumirá todos los gastos correspondientes a impuestos, tasas y similares, nacionales y distritales derivados de la ejecución del contrato de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.
Cesiones y Subcontratos	De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el contratista no podrá ceder total ni parcialmente la ejecución del contrato, sin la aprobación previa y escrita de la Dirección del IPES. Los contratos que se celebren para la ejecución del contrato son de su entera responsabilidad y entre los subcontratistas y el IPES no existirá relación alguna.
Suspensión	El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución, cuya existencia corresponde calificar al IPES. b) Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad ni deriven mayores costos para ésta. La suspensión se hará constar en acta suscrita por las partes. Como consecuencia de la suspensión el CONTRATISTA, se obliga a prorrogar la vigencia de los amparos de la póliza de garantía en proporción al término de la suspensión. El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.
Terminación	Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES <small>INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL</small>	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>


**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	causen perjuicios a la entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. PARÁGRAFO: La terminación anticipada del contrato se tramitará en la plataforma del SECOP II. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago proporcional de los servicios o bienes efectivamente prestado o suministrados.
Indemnidad	El Contratista se compromete y obliga a mantener libre e indemne al Instituto para la Economía Social - IPES de cualquier daño, perjuicio, indemnización, costo y gasto derivado de reclamaciones de sus empleados y trabajadores, proveedores, subcontratistas y terceros, por causa de actuaciones u omisiones suyas, del personal a su servicio, de subcontratistas y proveedores suyos, así como de los dependientes de éstos últimos.
Fuerza Mayor o caso fortuito	EL ARRENDATARIO quedara exento de toda responsabilidad por cualquier daño que presente el bien objeto de esté contrato y no dará derecho a indemnizaciones, cuando se concluya que tales hechos son resultado del caso fortuito o fuerza mayor.
Exclusión de relación laboral	El contrato en ningún caso se considera contrato de trabajo; por lo tanto, el (la) contratista tendrá derecho únicamente a los emolumentos expresamente convenidos y por consiguiente, no se genera el pago de algún tipo de prestaciones, entre el IPES y las personas que el contratista designe para la ejecución del contrato.
Multas	En el evento que el contratista incumpla con alguna de sus obligaciones por mora o incumplimiento parcial del contrato, la administración impondrá multas individuales equivalentes hasta por el dos por ciento (2%) del valor del contrato, sin que en su totalidad excedan del dieciséis por ciento (16%) del mismo, en todo caso se dará aplicación al principio de proporcionalidad. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. El procedimiento para la imposición de multas será el consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
Cláusula Penal	El contratista reconocerá al IPES a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente hasta el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, suma que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el IPES hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que adeude al CONTRATISTA si los hubiere, o mediante cobro de la garantía única de cumplimiento, ó si esto no fuere posible, podrá acudir a la jurisdicción competente.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIÓN	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
 DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	La cláusula penal procederá ante incumplimientos parciales o totales del contrato, en todo caso se aplicará el principio de proporcionalidad. Esta cláusula no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción, la realización de los procedimientos y trámites que correspondan, con el fin que se impongan las sanciones contractuales a que haya lugar y las demás sanciones de ley.
Legislación aplicable	Este contrato se rige por las disposiciones establecidas en la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012 y Decreto 1082 de 2015; a falta de regulación expresa, por las disposiciones del código civil colombiano.
Perfeccionamiento y ejecución	El contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes para proceder a su ejecución se requiere la expedición del Certificado de Registro Presupuestal, la constitución de las póliza-s que garantizan el contrato, y la aprobación de la-s garantías por el-la Subdirector-a Jurídico y de contratación del IPES. El- la supervisor-a antes de proceder a la ejecución deberá verificar el cumplimiento de lo anterior para efectuar el acta de inicio de la ejecución contractual.
Inhabilidades	El (la) contratista declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación del contrato, que no se halla incurso(a) en las causales de prohibiciones, incompatibilidades, impedimentos, inhabilidades y conflicto de intereses para contratar, consagradas en la Constitución Política y en las Leyes.
Liquidación del contrato	De conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el contrato se liquidará, de común acuerdo, dentro de los <b>CUATRO (4) MESES</b> siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa. Si el contratista no se presenta a la liquidación o si no se llegare a un acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del citado término, la liquidación se practicará unilateralmente por la entidad contratante, en la forma prevista en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
Domicilio	Para todos los efectos legales y fiscales relacionados con este contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá Distrito Capital.
Compromiso anticorrupción	<p>En la búsqueda de la transparencia y la lucha contra la corrupción en el Distrito Capital, en concordancia con la Directiva 003 de 2021 y el decreto 189 de 2020, me comprometo a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar el registro y publicación en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP del formato de publicación proactiva declaración de bienes y rentas y registro de conflictos de interés y de declaración del Impuesto sobre la Renta y Complementarios.</li> </ol>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	<b>FORMATO</b>	
	<b>CLAUSULADO ANEXO CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>Código: PA04-FO-003</b>
		<b>Versión: 04</b>
		<b>Fecha: 12/01/2023</b>

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES Y ASESORIAS Y  
DESARROLLOS DE PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.**

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la propuesta, o contrato que suscriba con ocasión del proceso de selección, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre. Cuando aplique</li> <li>3. Dar aviso inmediato a la entidad o autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativas efectuadas por los interesados o proponentes a los funcionarios públicos que intervengan de manera directa o indirectamente en el proceso de selección, con la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación. Cuando aplique</li> <li>4. No efectuar acuerdos previos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación. Cuando aplique</li> <li>5. No incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso de selección. Cuando aplique</li> <li>6. Apoyo la acción del Estado colombiano y del Instituto para la Economía Social-IPES para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.</li> </ol> <p>Conozco las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción, de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia.</p>
--	--