

JB²

ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.

SANDRA MORELLI RICO, identificada con la cédula de ciudadanía 51,751.461, obrando en calidad de representante legal de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA**, Entidad Estatal de carácter técnico, con autonomía administrativa, presupuestal y contractual de conformidad con el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, y con el artículo 7 del Decreto Ley 267 de 2000, quien se ha denominado **LA CONTRALORIA**, por una parte, y **RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.164.235, quien obra en nombre y representación de **PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.**, identificada con número de NIT 900.207.748-5, quien se ha denominado **EL CONTRATISTA**, por la otra, hemos acordado suscribir la presente adición y prórroga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** Que la Contraloría General de la República, suscribió con el **CONTRATISTA**, el Contrato 233 del 29 de marzo de 2012, mediante el cual se entrega en calidad de arrendamiento los inmuebles que hacen parte del "**GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL PH**" distinguidos como oficinas 401 a 901, oficina 1001 costado oriental y local 1-32 (esfera). **2)** Que de conformidad con lo previsto por las partes en la Cláusula Tercera del Contrato, se acordó que el término del contrato No. 233 de 2012, sería a partir de la fecha de firma del acta de inicio, y hasta el 06 de agosto de 2014. **3)** Que de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato se estableció que el precio mensual o canon del arrendamiento contratado, que comenzó a causarse desde el día primero (1) de junio de 2012, incluido los gastos inherentes a la administración de la propiedad horizontal, en la suma de DOS MIL QUINIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$2.515.982.464) moneda corriente **4)** Que mediante Modificación No. 01 de fecha 29 de mayo de 2012, las partes acordaron modificar las siguientes cláusulas del contrato: Cláusula Tercera, "Termino de duración del contrato", la Cláusula Cuarta "Canon", Clausula Octava "Obligaciones especiales a cargo del Arrendador". **5)** Que mediante acta se efectuó la cesión de derechos de crédito derivado del contrato de arrendamiento No. 233 de 2012 a favor del Fideicomiso de Administración fuente de pago, pagos y garantía No. 4-1-1653 de Fiduciaria de Occidente S.A. **6)** Mediante comunicación 2014ER0094693 del 08 de julio de 2012, el **CONTRATISTA**, a través del representante legal, Dr. AUGUSTO SALAZAR LÓPEZ remite Oficio dirigido a la Contraloría General de la República solicitando la definición de la postura en relación al Contrato 233 de 2012. **7)** La **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, efectuó la valoración de la propuesta en mención, y procede a solicitar la adición en plazo y al valor del contrato No. 233 de 2012, en los siguientes términos: *"El 29 de marzo de 2012, la Contraloría General de la Republica suscribió el contrato No.133 de 2012 con Proyectos y Desarrollos I S.A. cuyo objeto es el arrendamiento de veintinueve mil ochocientos veinticuatro metros cuadrados (29.824 m2) de espacios de oficina funcional que hacen parte del bien inmueble GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL PH, incluyendo el uso exclusivo de 465 unidades de estacionamiento vehicular y el servicio de mantenimiento de los áreas arrendadas; el cual se pactó por un término de duración hasta el 06 de agosto de 2014 y un canon mensual para el primer año de arrendamiento igual a dos mil quinientos quince millones novecientos ochenta y dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos mcte. (\$2.515.982.464), resultante de multiplicar el valor unitario de ochenta y cuatro mil trescientos sesenta y un pesos m/cte. (\$84.361/m2) por la cantidad de metros cuadrados de oficina funcional arrendados. El 29 de mayo de 2012, las partes suscribieron la Modificación No.01 del contrato de arrendamiento No.233 de 2012 mediante la cual modificaron las clausulas tercera TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO, cuarta CANON y octava OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DEL ARRENDADOR; principalmente en el sentido que la vigencia contractual empezaría a contarse a*

Handwritten signature or initials

ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PROYECTOS Y DESARROLLOS I.S.A.

partir del 15 de julio de 2012, que los inmuebles deberían estar terminados a más tardar el 15 de septiembre de 2012, que el canon de arrendamiento empezaría a causarse a partir del 15 de julio de 2012 y que el arrendador constituiría una póliza que amparara el inmueble de su propiedad contra los riesgos de incendio, pérdida, actos de terceros o por cualquier circunstancia que pudiera implicar la pérdida, destrucción o deterioro total o parcial del mismo. El 15 de septiembre de 2012, el arrendador hizo entrega de las oficinas funcionales y demás bienes objeto del contrato No.233 de 2012 a la Contraloría General de la República, tal como consta en el acta de entrega de las oficinas 401, 501, 601, 701, 801, 901, costado oriental (50%) de la oficina 1001 y loca 1-32 suscrita por las partes. En razón al alcance del contrato No.233 de 2012, las oficinas del edificio Gran Estación II fueron adecuadas específicamente para el funcionamiento de la Contraloría General de la República, a través de la distribución arquitectónica interna de sus áreas y la instalación de bienes por adhesión y destinación acordes a las necesidades espaciales y funcionales de la entidad. Es por ello que las condiciones del contrato establecieron en el parágrafo segundo de su cláusula sexta "...Como quiera que la distribución Interna y ubicación de los espacios de trabajo, las divisiones, y en general de los inmuebles por adhesión y por destinación han sido diseñados, y se dispondrán e instalarán exclusivamente en función de las necesidades de la ARRENDATARIA, esta última se reputará dueña y adquirirá por tanto el derecho de disposición plena de tales bienes a partir del momento de la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa. En ese orden de ideas si los inmuebles por naturaleza son restituidos definitivamente a EL ARRENDADOR antes de transcurridos diez (10) años a partir de la fecha prevista para la entrega a LA ARRENDATARIA, ésta deberá pagar a favor de EL ARRENDADOR, a título de compensación y previa la formalización de las reservas Presupuestales del caso y las normas legales que le aplicaren, una suma igual a la resultante de restarle al valor comercial inicial acabado de expresar, el diez por ciento (10%) de dicho valor por cada año completo transcurrido del arrendamiento y proporcionalmente por fracción de año. Terminado el arrendamiento la ARRENDATARIA deberá retirar las divisiones, puestos de trabajo, escritorios y en general todos los inmuebles por destinación y por adhesión de manera inmediata..."Habiendo recibido los inmuebles objeto del contrato, la Contraloría General de la República trasladó las dependencias del nivel central, de la gerencia departamental colegiada de Cundinamarca y de la gerencia del distrito capital que se encontraban funcionando en los edificios Centro Colseguros y Cardenal Crisanto Luque ubicados en el barrio centro de la ciudad de Bogotá, a las oficinas del edificio Gran Estación II ubicadas en el barrio Salitre, e inició la práctica de sus labores institucionales en esta nueva sede desde donde ha continuado funcionando a satisfacción hasta la fecha. A efectos de ejecutar la renovación de las sedes localizadas en el barrio centro, la entidad realizó estudio de mercado para estimar los costos que conllevarían el análisis y evaluación diagnóstica integral de la infraestructura de los edificios Centro Colseguros y Cardenal Crisanto Luque. El alcance de dicha consultoría contemplaba los aspectos arquitectónico, topográfico, geotécnico, estructural, redes, seguridad industrial, salud ocupacional, movilidad y funcionalidad de espacios, así como las variables de tipo legal, técnico, medioambiental, social, económico y financiero; para evaluar las factibilidades técnica, económica y organizacional del proyecto de actualización, modernización y optimización de la planta física del nivel central de la entidad. Debido a que estas sedes estaban conformadas por unidades de inmuebles pertenecientes a bienes comunes, la entidad requería la autorización y participación de los copropietarios de los edificios Centro Colseguros y Cardenal Crisanto Luque para intervenir la infraestructura de los mismos y en un futuro, habiendo surtido todo el proceso

J86

ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.

de renovación de planta física, entregar la sede Gran Estación II que tomó en arriendo para volver a funcionar en las dos sedes de su propiedad. Dado que la sede Colseguros hacía parte de una propiedad horizontal, la Contraloría presentó el proyecto de consultoría ante la Asamblea de copropietarios, quienes no autorizaron la contratación del servicio, como consta en acta de 01 de agosto de 2012. Ante la negativa de los copropietarios y en razón a que la entidad no podía emplear recursos públicos para contratar un servicio que también beneficiaba a particulares propietarios de unidades de inmuebles del edificio Centro Colseguros, se suspendió el proceso para adelantar la contratación del análisis y evaluación integral de esta edificación. Aunque no se celebró asamblea para presentar el proyecto de consultoría a los copropietarios del edificio Crisanto Luque debido a que no existe reglamento de propiedad horizontal para este inmueble, era evidente que las condiciones limitantes para su intervención física eran similares a las del edificio Centro Colseguros. En todo caso, siendo la integración de las dependencias de la Contraloría una necesidad primordial para mejorar su funcionamiento institucional, tampoco resultó conveniente contratar la consultoría para el edificio Crisanto Luque, ya que al ser inviable el proyecto de modernización de la sede Colseguros, tenía sentido desarrollar el proyecto de modernización de la sede Crisanto, cuando el área de esta última no satisfacía las necesidades espaciales para instalar la cantidad de puestos de trabajo correspondientes a todo el nivel central. Por lo anterior, la entidad siguiendo lo previsto en el numeral 2.2.2 de los estudios previos del contrato No.233 de 2012, hizo entrega de las unidades de bienes inmuebles pertenecientes al edificio Centro Colseguros a Central de Inversiones S.A. como consta en actas de 04 de febrero de 2014, y se encuentra adelantado los trámites preliminares para también entregarle las unidades de bienes inmuebles pertenecientes al edificio Cardenal Crisanto Luque según lo acordado en contrato interadministrativo No. CM-009 de 24 de enero de 2014. NECESIDAD La Contraloría General de la República actualmente no tiene una sede propia ubicada en la ciudad de Bogotá que cuente con infraestructura moderna y segura que permita albergar con comodidad a dos mil ochocientos veintiocho (2.828) funcionarios adscritos a las dependencias de su nivel central y de las gerencias de Cundinamarca y Distrito Capital. Para suplir esa necesidad, la Contraloría ha venido adelantando los estudios previos para determinar la oportunidad y conveniencia de adquirir una sede en la ciudad de Bogotá que satisfaga sus necesidades espaciales y funcionales, cumpla con las normas técnicas vigentes y con las siguientes condiciones: Tipo de inmueble: Oficinas con parqueadero. Ubicación: Ciudad de Bogotá D.C. Sector: perímetro urbano de la ciudad cuyo uso de suelo permita la actividad institucional, cuente con vías de fácil acceso y variedad de rutas de transporte público que favorezcan la concurrencia de la ciudadanía en general. Infraestructura: Construcción sismo resistente nueva, remodelada o en buen estado de conservación, que disponga de los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. Espacio de oficinas: Entre 30.000 y 32.000 m² de área. Parqueadero: Que guarde una proporción aproximada de una (1) unidad de estacionamiento vehicular por cada 50 m² de área de oficina. Acceso: El ingreso a las instalaciones de las oficinas debe permitir un fácil acceso del público en general, particularmente de personas con discapacidad física, movilidad reducida, mujeres embarazadas y adultos mayores. Es así que acatando el Principio de Planeación de la contratación pública, la entidad planteó la actividad 'Adquisición de metros cuadrados funcionales para el funcionamiento de las dependencias del nivel central y desconcentrado de la CGR' dentro del alcance del proyecto de inversión ADQUISICIÓN Y AMPLIACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA NACIONAL inscrito en el Departamento

J

ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PROYECTOS Y DESARROLLOS I.S.A.

Nacional de Planeación con código BPIN 2012011000296, para que sea ejecutada en la vigencia 2015 con un presupuesto Estimado de \$340.000.000.000, cuya asignación ha venido gestionando ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, como consta en oficio No.2014EE0057664 de 29 de febrero de 2014. No obstante a lo anterior, hasta tanto la Contraloría disponga de los recursos económicos y finalice todas las actividades previas que respalden la opción de compra de sede en la ciudad de Bogotá, deberá continuar con el arrendamiento de planta física para el funcionamiento de su nivel central y de las gerencias Cundinamarca y Distrito Capital. Teniendo en cuenta que la Contraloría ha venido funcionando satisfactoriamente en los espacios funcionales objeto del contrato No.233 de 2012, se considera apropiado prorrogar este contrato de arrendamiento, ya que la terminación del mismo y el consecuente cambio de sede le representaría costos de inversión para apropiarse de los bienes por adhesión y destinación instalados en los inmuebles por naturaleza del edificio Gran Estación II, costos de inversión para desmontar, trasladar e instalar dichos bienes de adhesión y destinación en otro inmueble arrendado y costos de inversión para asumir todas las adecuaciones que sean necesarias para adaptar la nueva sede arrendada a las particularidades operativas de la entidad; costos que no vale la pena asumir por un periodo corto de tiempo mientras se ejecuta el proyecto de adquisición de sede propia en Bogotá. Dado que el plazo del contrato No.233 de 2012 finaliza el próximo 06 de agosto de 2014, se requiere ajustar el canon de arrendamiento mensual a un valor de \$2.770.684.741,09 considerando los incrementos del IPC-2013 y del impuesto del IVA, tal como se muestra a continuación:

| Canon arrendamiento mensual | Mensualidades | Canon arrendamiento total del periodo | Incremento valor canon | Tasa de incremento (IPC/IVA) | PERIODO | | | Motivo incremento |
|---|---------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------|-----------|------------------------------------|---------------------------|
| | | | | | Desde | Hasta | Descripción | |
| 2.515.982.464,00 | 12,00 | 30.191.789.568,00 | | | 15-jul-12 | 14-jul-13 | Primer año del contrato | |
| 2.577.372.436,12 | 12,00 | 30.928.469.233,46 | 61.389.972,12 | 2,44% | 15-jul-13 | 14-jul-14 | Segundo año del contrato | IPC 2012 |
| 2.627.373.461,38 | 0,77 | 2.014.319.653,73 | 50.001.025,26 | 1,94% | 15-jul-14 | 06-ago-14 | Periodo final del contrato inicial | IPC 2013 |
| 2.770.684.741,09 | 4,80 | 13.299.286.757,25 | 143.311.279,71 | 6% | 07-ago-14 | 31-dic-14 | Periodo adición No.1 del contrato | Cambio IVA del 10% al 16% |
| Total | 29,57 | 76.433.865.212,44 | | | | | | |
| Detalle canon arrendamiento para adición No.1 del contrato | | | | | | | | |
| 2.770.684.741,09 | 0,80 | 2.216.547.792,88 | | | 07-ago-14 | 30-ago-14 | | |
| 2.770.684.741,09 | 1,00 | 2.770.684.741,09 | | | 01-sep-14 | 30-sep-14 | | |
| 2.770.684.741,09 | 1,00 | 2.770.684.741,09 | | | 01-oct-14 | 31-oct-14 | | |
| 2.770.684.741,09 | 1,00 | 2.770.684.741,09 | | | 01-nov-14 | 30-nov-14 | | |

ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PROYECTOS Y DESARROLLOS I.S.A.

| | | | | | | | | |
|------------------|------|--------------------------|--|--|-----------|-----------|--|--|
| 2.770.684.741,09 | 1,00 | 2.770.684.741,09 | | | 01-dic-14 | 31-dic-14 | | |
| Total | 4,80 | 13.299.286.757,25 | | | | | | |

En razón a que la entidad solo dispone de recursos del presupuesto de funcionamiento correspondientes a la presente vigencia, podrá únicamente comprometerse por un valor adicional de \$13.299.286.757,25 equivalentes al plazo adicional comprendido entre el 07 de agosto de 2014 y el 31 de diciembre de 2014, mientras gestiona más recursos para continuar con el contrato de arrendamiento No.233 de 2012 o le aprueban presupuesto de inversión para proceder a la compra de sede en la Ciudad de Bogotá. 7) Que las consideraciones que fundamentan la solicitud de adición y prórroga obedecen a circunstancias excepcionales que desbordan la voluntad de las partes, guardan relación con el objeto contratado y están acordes con los principios de contratación estatal aplicables. 8). Que el valor de la presente adición se efectuará con cargo a la Dependencia 260101 CGR Gestión General, Posición Catálogo de Gasto A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, Fuente: Nación, Recurso: 16, Situado CSF, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 82614 de 15 de julio de 2014, expedido por la Directora Financiera de la Entidad. 9) Que teniendo en cuenta la viabilidad técnica y económica expuesta en las consideraciones de la presente adición y prórroga, las partes acuerdan lo siguiente: **CLÁUSULA PRIMERA.- TÉRMINO DE EJECUCIÓN:** Se prorroga el término de ejecución establecido en la Cláusula Tercera del Contrato 233 de 2012 modificada en la Cláusula Primera de la Modificación No. 1 del 29 de mayo de 2012, hasta el próximo treinta y uno (31) de Diciembre de 2014. **CLÁUSULA SEGUNDA. – ADICIÓN:** Se adiciona al Contrato 233 del 29 de marzo de 2012 la suma de TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$13.299.286.757,25) valor con cargo a la Dependencia 260101 CGR Gestión General, Posición Catálogo de Gasto A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, Fuente: Nación, Recurso: 16, Situado CSF, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 82614 de 15 de julio de 2014, expedido por la Directora Financiera de la Entidad. – **CLÁUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO DE LA PRESENTE ADICIÓN:** Se adiciona a la forma de pago establecida en la Cláusula Cuarta del Contrato 233 de fecha 29 de marzo 2012 modificada en la Cláusula Segunda de la Modificación No. 1 de fecha 29 de mayo de 2012, para que en lo sucesivo se entienda regir en los siguientes términos: "(...) Parágrafo Cuarto. El pago de la Adición y Prórroga No. 1. Se efectuará así:

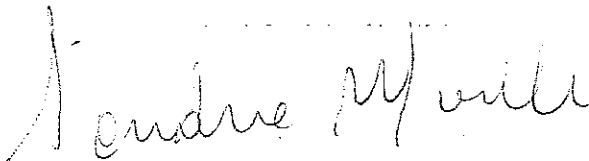
| Pago | Periodo del canon | valor |
|--------------|---------------------------------------|--------------------|
| Primer pago | 07 de agosto al 30 de agosto | \$2.216.547.792,88 |
| Segundo pago | 01 de septiembre al 30 de septiembre. | \$2.770.684.791,09 |
| Tercer pago | 01 de octubre al 30 de octubre. | \$2.770.684.791,09 |
| Cuarto pago | 01 de noviembre al 30 de noviembre. | \$2.770.684.791,09 |
| Quinto pago | 01 de diciembre al 31 de diciembre. | \$2.770.684.791,09 |

**ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO 233 DEL 29 DE MARZO DE 2012,
CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y
PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.**

CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: En cuanto no se modifiquen o adicionen las demás estipulaciones del Contrato No. 233 del 29 de marzo de 2012, éstas permanecerán sin modificación alguna y tienen plena vigencia en todo lo demás en cuanto no se opongan a la presente prórroga y modificación. **CLÁUSULA QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** La presente prórroga y modificación se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente. La Garantía de que trata los literales h) e i) de la Cláusula Novena del Contrato 233 de 2012 debe modificarse conforme la presente adición y prórroga. **CLÁUSULA SEXTA.- PUBLICACIÓN.** La presente prórroga deberá publicarse en el SECOP de conformidad con lo previsto en el Artículo 233 del Decreto 0019 de 2012. En constancia se firma en Bogotá D.C., a los

17 JUL 2014

LA CONTRALORÍA,



SANDRA MORELLI RICO
C.C.51.751.761

EL CONTRATISTA,



RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LÓPEZ
C.C. 17.164.235
Representante Legal Proyectos y Desarrollos I S.A.
NIT. 900.207.748-5