

ORDEN DE COMPRA DE BIENES O SERVICIOS

PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE - NIT 830.053.994-4

ORDEN DE SERVICIO No. 001 /2024

Fecha de Emisión: 31/012024

Señores: BOGOTÁ CENTRE COMPANY No. 8 LTDA. identificada con NIT. 900.949.046-7, representada legalmente por el señor LUIS ANTONIO DUARTE AMEZQUITA identificado con la CC. 19.230.082.

Dirección: Calle 127 70 G 78

Teléfono: (601) 7704800

Email: linamaria.corredor@regus.com, juan.Velez@iwgplc.com

Ciudad: Bogotá

Sírvase suministrar o prestar el bien o servicio que se detalla a continuación:

OBJETO: CONTRATO DE SERVICIO DE OFICINA EN LA MODALIDAD DE COWORKING EL CUAL INCLUYE EL ALOJAMIENTO EN LA SUBOFICINA No. 11 CON SEIS (6) PUESTOS DE TRABAJO FIJOS – REGUS AEROPUERTO - UBICADO EN LA OFICINA No. 301 DEL EDIFICIO BURÓ 26 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., EN LA AVENIDA CALLE 26 # 102 – 20, PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ ETAPA 1 – SEDE BOGOTÁ D.C

Que para la emisión de la presente Orden de Compra de Bienes o Servicios se cuenta con recursos suficientes, acorde con el certificado de disponibilidad de recursos de la siguiente manera:

PATRIMONIO AUTONOMO	NUMERO CDR	FECHA	VALOR
PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE	036	28 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 48.000.000

Detalles de Instrucción Fiduciaria

El análisis de necesidad emitido por el Director Administrativo y Financiero de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFE, Fernando Gonzalez Rodriguez se justifica así:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE BUSCA SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En el marco de la situación ocasionada por la pandemia del COVID-19 se convirtió en un factor determinante para que el Gobierno Nacional, mediante Resolución 385 de 2020 declarara la emergencia sanitaria desde el 12 de marzo de 2020 la cual finalizó el pasado 30 de junio de 2022, en todo el territorio nacional, Esta emergencia sanitaria, conllevó a realizar cambios y transformaciones en el modo de trabajar de varios sectores económicos a nivel nacional, entre estos el trabajo remoto (teletrabajo). Por lo anterior, el Ministerio de Trabajo y el Ministerio de Salud y Protección Social expedieron la circular externa conjunta 016 de 2022, mediante la cual entregaron instrucciones para la gestión y mitigación del riesgo en los ambientes de trabajo en el marco del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo por la COVID-19.

Una vez mitigados los efectos asociados a la pandemia por COVID 19 es oportuno señalar que, el Gobierno Nacional promovió el retorno a las labores presenciales a través de la Directiva Presidencial No. 04 de 2021, mediante la cual instruyó a todas las entidades del orden nacional, servidores públicos y demás colaboradores del Estado, a retornar a sus labores presenciales, con sujeción a los protocolos de bioseguridad e invitó a las demás ramas del poder público, a los entes autónomos, a los organismos de control y a las entidades territoriales al retorno a las actividades presenciales.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la Unidad de Gestión inició su operación en su parte jurídica, administrativa y financiera de manera remota (teletrabajo), pero atendiendo la Directiva Presidencial No. 04 de 2021 y las normas sobre aplicación de normas de bioseguridad se retomó el trabajo presencial en la ciudad de Bogotá desde julio de 2022. Para ello, a la fecha se tiene suscrito el Contrato de Arrendamiento No. 04-2022 con la firma PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS SAS. y cuyo vencimiento se tiene previsto para el 31 de enero de 2024.

El inmueble que se tiene actualmente arrendado se encuentra ubicado en la avenida calle 26 # 68C – 61, oficinas 419, 420 y 421, con su respectivo mobiliario; parqueaderos No. 138, 139, 178 y 179, y 180 y 181 actualmente se paga un canon de arrendamiento mensual de \$12.820.226,72 incluido IVA y Administración.

El pasado 27 de febrero de 2023, la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL presentó a través del Comité Fiduciario la Nota de Estudio No. 4, mediante la cual le recomendó a la Unidad de Gestión tomar las medidas necesarias a fin de reducir los gastos de gerenciamiento del proyecto.

Por lo anterior, dada la instrucción impartida por el Comité Fiduciario, y la AEROCIVIL como fideicomitente, mediante la nota de estudio No 4 de austeridad en el gasto, se hace necesario conseguir una nueva oficina en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de la Dirección Jurídica, Dirección Administrativa y Financiera, la cual debe ser más pequeña en la medida en que a la fecha solo se tienen provistos siete (7) de los dieciocho (18) cargos que componen dichas áreas.

En consecuencia, la Unidad de Gestión requiere una sede en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de la Dirección Jurídica y de la Dirección Administrativa y Financiera con seis (6) puestos de trabajo, ya que se trabajará con alternancia unos días para la Dirección Administrativa y Financiera y otros para la Dirección Jurídica, permitiendo con ello la atención cercana a la AEROCIVIL, Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Aerocafé, al Ministerio de Transporte y a la Fiduciaria Scotiabank Colpatria quienes tienen su sede central por el corredor de la avenida calle 26 en la ciudad de Bogotá, DC, se ha considerado necesario que la administración de la Unidad de Gestión desarrolle sus labores desde la ciudad de Bogotá con el fin de garantizar la adecuada y oportuna gestión de las actividades entre las partes intervinientes en el contrato de Fiducia Mercantil.

Finalmente, es importante aclarar que si bien el Comité Fiduciario, en sesión del 1 de febrero de 2023 (Acta No. 39), aprobó el Plan Anual de Adquisiciones y Compras 2023 para la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, igualmente en la misma sesión facultó al Gerente de la Unidad de Gestión para realizar las modificaciones que sean necesarias al interior de cada uno de los conceptos relacionados (Operación– Nación. Inversión– Nación e Inversión– Región); por lo tanto, con las modificaciones

	<p>realizadas a la fecha se tiene que dentro del PAAC 2023 se contempla en el numeral 9 del Rubro de Funcionamiento el arrendamiento de oficina y muebles Bogotá D.C. por un valor total de \$110.000.000.</p> <p>Tomando en consideración lo anteriormente mencionado y de acuerdo con la ejecución del objeto del contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con fines de Garantía y Fuente de Pago No. 20000838 H3 de 2020, suscrito entre la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL y la Fiduciaria Colpatría S.A, cuyo término de ejecución actualmente se proyecta hasta el 31 de julio de 2024, según otrosí No. 2 de fecha 21 de diciembre de 2023. La Dirección Administrativa y Financiera de la Unidad de Gestión, evidencia la necesidad de arrendar un inmueble destinado para oficinas, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de adelantar las actividades necesarias para el desarrollo del PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ. Con un canon de arrendamiento menor al actualmente contratado, en un espacio físico ubicado en un punto estratégico de la ciudad de Bogotá, cerca de la sede de la Aeronáutica Civil de Colombia, del Ministerio de Transporte y de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría, de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público y que le permita el cumplimiento de las funciones a su actual planta de personal, sumado con el interés de ubicarse en una sede que proporcione excelentes condiciones de trabajo.</p> <p>Ahora bien, una vez efectuado el respectivo análisis de mercado, el cual incluyó indagaciones con empresas especializadas en la comercialización y desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Bogotá D.C., se logró determinar que la propuesta presentada por la empresa BOGOTÁ CENTRE COMPANY No. 8 LTDA., identificada con NIT 900.949.046-7, quienes ofertaron el arrendamiento de espacios de trabajo en la modalidad de coworking para el uso de una suboficina permanente (No. 11) en Regus Aeropuerto ubicada en la AVENIDA CALLE 26 # 102-20 - oficina No. 301 del Edificio BURÓ 26 de la ciudad de Bogotá, DC. cumple con lo requerido por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ.”</p> <p>Mediante la instrucción suscrita por el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, de fecha 31 de enero de 2024, se ha instruido de forma expresa a la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como representante y vocera del patrimonio, para celebrar orden de servicios con la empresa BOGOTÁ CENTRE COMPANY No. 8 LTDA S.A., identificada con NIT 900.949.046-7, la cual es representada legalmente por LUIS ANTONIO DUARTE AMEZQUITA identificado con cédula 19.230.082, cuyo objeto es “CONTRATO DE SERVICIO DE OFICINA EN LA MODALIDAD DE COWORKING EL CUAL INCLUYE EL ALOJAMIENTO EN LA SUBOFICINA No. 11 CON SEIS (6) PUESTOS DE TRABAJO FIJOS – REGUS AEROPUERTO - UBICADO EN LA OFICINA No. 301 DEL EDIFICIO BURÓ 26 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., EN LA AVENIDA CALLE 26 # 102 – 20, PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ ETAPA 1 – SEDE BOGOTÁ D.C.”</p>
<p>Obligaciones comunes de las partes en desarrollo del servicio</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. En todo momento, todos y cada uno de los Centros permanecen en poder y control de Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ acepta que el contrato no genera ningún interés de arrendamiento, propiedad en alquiler u otro interés de propiedad inmobiliaria a su favor con respecto al alojamiento. 2. Cumplir el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad con el fin de garantizar que todos los usuarios tengan un entorno profesional en el que puedan trabajar. 3. Mantener actualizada la información en la base de datos del contratista, así como la del contacto clave, a través de la aplicación o la cuenta en línea (u otro portal de clientes que se le indique ocasionalmente). Esto incluye, entre otros, las

- direcciones de correo electrónico, los números telefónicos y el domicilio del Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ. Los datos de contacto que se suministren deben ser un domicilio comercial legítimo o una dirección residencial del contacto principal; no debe ser una dirección del Centro IWG (u otra dirección del centro del distrito financiero).
4. Disponibilidad al inicio de un contrato: si por cualquier razón desafortunada Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. no puede proporcionar los servicios de Oficina virtual o el alojamiento en una Oficina o Coworking en el Centro indicado en un contrato antes de la fecha de inicio, no tendrá ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño, pero el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ podrá trasladarse a alguno de los otros Centros propuestos por Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. (sujetos a disponibilidad).
 5. Renovación automática: todos los contratos se renovarán automáticamente por periodos sucesivos iguales al plazo actual hasta que el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ o Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. rescindan de él, todos los periodos serán efectivos hasta el último día del mes en que expirarían, de otro modo las tarifas de renovación se ajustarán al tipo de interés vigente en el mercado. Si el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ no desea que se renueve un contrato, puede cancelarlo fácilmente con efecto a partir de la fecha de finalización establecida en el contrato, o al final de cualquier prórroga o periodo de renovación, siempre y cuando notifique sobre dicha acción previamente, el aviso se debe realizar a través de la cuenta en línea que le sea asignada o a través de la aplicación, los periodos de aviso requeridos son los siguientes:
Periodo de aviso
 - Mensual: aviso de no menos de 1 mes a partir del 1er día de cualquier mes calendario
 - 3 meses: aviso de no menos de 2 meses previo a la fecha de finalización del periodo
 - Más de 3 meses: aviso de no menos de 3 meses previo a la fecha de finalización del periodo
 6. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. podrá decidir no renovar un contrato. Si es así, informarán al Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ por correo electrónico, a través de la aplicación o de su cuenta en línea, siguiendo los mismos periodos de notificación especificados anteriormente.
 7. En caso de que no se pueda proporcionar de manera permanente los servicios y el alojamiento en la oficina establecida en el contrato, el contratista ofertará el alojamiento en alguno de los otros centros. En el improbable caso de que no se pueda encontrar un alojamiento alternativo cercano, terminará el contrato y el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ tendrá que pagar únicamente las tarifas mensuales hasta esa fecha y por cualquier servicio adicional que haya usado.
 8. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda podrá rescindir del contrato de manera inmediata a través de un aviso si (a) el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ no tiene solvencia o se declara en bancarrota; o (b) El Patrimonio Autónomo incumple una de sus obligaciones que no pueda ser corregida o que se haya pedido corregir y que el Patrimonio autónomo AeroCAFÉ no haya corregido dentro de los 14 días posteriores al aviso; o (c) la conducta de los usuarios del Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ, o la de alguien en la oficina que hubiese sido invitado no vaya acorde con el uso ordinario de la oficina y (i) esa conducta continúe a pesar de haber recibido un aviso, o (ii) esa conducta sea lo suficientemente importante como para justificar la finalización inmediata; o (d) el Patrimonio Autónomo AeroCAFÉ infrinja la cláusula de "Cumplimiento de la ley" que se menciona a continuación. Si Bogotá

	<p>Centre Company No. 8 Ltda rescinde el contrato por cualquiera de las razones mencionadas en este numeral, el Patrimonio Autónomo Aerocafé debe, dentro de los 30 días posteriores a la fecha del aviso de finalización, hacer un pago único con todas las cantidades que de otro modo habrían vencido y serían pagaderas durante el resto del periodo que el contrato habría durado si no se hubiera rescindido. El Patrimonio Autónomo Aerocafé acepta que este pago refleja una estimación razonable de las pérdidas reales que experimentará Bogotá Centre Company No. 8 Ltda en caso de una finalización anticipada.</p> <ol style="list-style-type: none">9. A la terminación del contrato el Patrimonio Autónomo Aerocafé deberá desocupar el alojamiento inmediatamente y deberá dejarlo en el mismo estado y en las condiciones en las que se encontraba cuando lo tomó. Si llega a olvidar cualquier pertenencia en la oficina, Bogotá Centre Company No. 8 Ltda dispondrá de ellas de la manera más conveniente y con cargo para el Patrimonio Autónomo Aerocafé. Esto, sin que se tenga ninguna responsabilidad ni compromiso de producto de venta con el Patrimonio Autónomo Aerocafé. En caso de que el Patrimonio Autónomo Aerocafé continúe utilizando el alojamiento cuando el contrato ya ha terminado, será el Patrimonio Autónomo Aerocafé el responsable de cualquier pérdida, reclamación o responsabilidad.10. La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé podrá transferir el contrato a un alojamiento alternativo de la red de centros de IWG siempre y cuando el compromiso financiero permanezca igual (o aumente) y dicha transferencia no se utilice para extender o renovar un contrato existente. Dicha transferencia podría requerir la celebración de un nuevo contrato.11. El Patrimonio Autónomo Aerocafé no podrá emprender ningún negocio que compita con Bogotá Centre Company No. 8 Ltda y que implique ofrecer oficinas equipadas y espacios de trabajo flexible. No está permitido, de ninguna manera, utilizar el nombre de Bogotá Centre Company No. 8 Ltda (o el de sus afiliados) en relación con su negocio. Podrá utilizar la dirección de un Centro como domicilio fiscal únicamente si así lo permite la ley y si Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. ha dado el consentimiento previo por escrito (dada la labor de administración, hay un cargo adicional por este servicio). Solo debe utilizar el alojamiento con fines comerciales de oficina, si se decide que una solicitud de algún servicio en particular resulta excesiva, Bogotá Centre Company No. 8 Ltda se reservará el derecho de cobrar una tarifa adicional. A fin de garantizar que el Centro ofrezca un excelente ambiente de trabajo para todos, el Patrimonio Autónomo Aerocafé deberá limitar las visitas excesivas del público en general.12. El Patrimonio Autónomo Aerocafé es responsable de cualquier daño que ocasione propiamente o personas que estén en el Centro con su permiso, ya sea expresa o implícitamente, incluyendo, pero sin limitarse a todos los empleados, contratistas y/o agentes.13. Los usuarios de la oficina no deberán instalar ningún cableado ni conexiones de telecomunicaciones o TI sin el consentimiento de Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. Como condición para el consentimiento, el usuario de la oficina debe permitir supervisar cualquier instalación (por ejemplo, sistemas de TI o eléctricos) y verificar que tales instalaciones no interfieran con el uso del alojamiento por parte de otros clientes, de la empresa o de cualquier propietario del edificio. Las tarifas de instalación y desinstalación correrán por cuenta del Patrimonio Autónomo Aerocafé.14. El Patrimonio Autónomo Aerocafé tendrá un derecho no exclusivo sobre las salas que se le asignen. Cuando el alojamiento sea un escritorio de coworking, este solo podrá usarse por una persona, no se podrá compartir entre varias personas. Con
--	--

- el fin de asegurar el funcionamiento eficiente del Centro, es posible que, de manera ocasional, se asigne un alojamiento diferente, pero será de un tamaño razonablemente equivalente y se avisará sobre dicho alojamiento con anticipación.
15. A fin de mantener un servicio de alto nivel, es posible que el personal de Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. deba entrar en el alojamiento (oficina) y que se haga en cualquier momento, incluidas, pero sin limitarnos a emergencias, limpieza e inspección o para revender el espacio si se ha notificado la finalización del contrato. Siempre se esforzarán por respetar cualquiera de sus procedimientos de seguridad razonables para proteger la confidencialidad del negocio.
 16. Se podrá usar la oficina designada para el trabajo híbrido (sin incluir los escritorios de coworking). El trabajo híbrido se define como tener una cantidad mayor de personas registradas con acceso a la oficina que el máximo de ocupantes permitidos para esa oficina en un momento dado. La gestión de las personas que acceden a su oficina es responsabilidad del contratante y debe administrarlo a través de su cuenta en línea. En ningún momento el número de personas que trabajan en su alojamiento puede exceder el número máximo de ocupantes permitido. El Patrimonio Autónomo Aerocafé pagará una tarifa mensual complementaria híbrida por cada individuo registrado por encima del máximo de ocupantes permitidos. Esta tarifa se puede encontrar en el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad.
 17. Si el Patrimonio Autónomo Aerocafé ha suscrito a un contrato de membresía, tendrá acceso a todos los centros participantes en todo el mundo durante el horario laboral estándar, y este acceso estará sujeto a disponibilidad.
 18. El uso de la membresía se mide en días completos y los días que no se utilicen no podrán trasladarse al mes siguiente. Una membresía no tiene la intención de reemplazar un espacio de trabajo de tiempo completo y todos los espacios de trabajo deben ser desalojados al final de cada día. El usuario es el único responsable de sus pertenencias en el centro en todo momento. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. no es responsable de ninguna pertenencia que se deje sin vigilancia. En caso de que se utilice más de lo que le permite la membresía, se cobrará una cuota de uso adicional. El usuario puede traer a 1 invitado sin cargo (sujeto a un uso razonable). Cualquier otro huésped tendrá que adquirir un pase de un día.
 19. Como Miembro, no puede utilizar ningún Centro como su dirección comercial sin una oficina auxiliar o un contrato de oficina virtual en vigor. Cualquier uso de la dirección del Centro de este tipo ocasionará una inscripción automática al producto de Oficina virtual por el mismo periodo que su membresía y se le facturará respectivamente.
 20. El Patrimonio Autónomo Aerocafé debe cumplir con todas las leyes y regulaciones relevantes en la conducción de su negocio. No debe hacer nada que pueda interferir con el uso del Centro o el de otros (incluidas, pero sin limitarse a campañas políticas o actividades inmorales), causar cualquier molestia o causar pérdida o daños (incluido el daño a la reputación) de cualquier interés en el edificio. Si alguna autoridad gubernamental u otro órgano legislativo nos ha informado acerca de una sospecha razonable de que se está llevando a cabo actividades delictivas desde el Centro, o que está o va a estar sujeto a alguna sanción gubernamental, Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. tendrá derecho a finalizar todos y cada uno de sus contratos de manera inmediata. El Patrimonio Autónomo Aerocafé reconoce que cualquier incumplimiento de este numeral por su parte constituirá una falta importante, lo que da derecho a finalizar el contrato sin previo aviso.

21. Tanto Bogotá Centre Company No. 8 Ltda y el Patrimonio Autónomo Aerocafé deberán cumplir en todo momento con todas las leyes relevantes en contra de la esclavitud, el soborno y la corrupción.
22. Cada parte deberá cumplir con toda la legislación de protección de datos aplicable. El fundamento sobre el que se procesaran los datos personales se establece las Políticas de privacidad de Bogotá Centre Company No. 8 Ltda (disponibles en el sitio web en www.iwgplc.com/clientprivacypolicy).
23. El Patrimonio Autónomo Aerocafé reconoce y acepta que Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. podrá recopilar y procesar datos personales durante el contrato de servicios. Dichos datos personales serán procesados de acuerdo con la Política de privacidad. Cuando se proporcionen estos datos, se asegurará de que cuenta con los consentimientos y avisos necesarios para ello.
24. Ninguna de las partes podrá solicitar u ofrecer empleo intencionadamente al personal del otro empleado en cualquier Centro (o durante los 3 meses siguientes de haber renunciado a su empleo). Para compensar a la otra parte por los costos de capacitación e inversión del personal, si alguno de nosotros incumple esta cláusula, la parte infractora pagará bajo demanda el equivalente a 6 meses de salario del empleado involucrado.
25. Los términos del contrato son confidenciales. Ninguna de las partes podrá divulgarlos sin el consentimiento de la otra parte, salvo que así lo exija la ley o alguna autoridad oficial. Esta obligación seguirá vigente por un periodo de 3 años después de la finalización del contrato.
26. El contrato es personal y no se puede transferir a ninguna otra persona sin previo consentimiento, a menos que dicha transferencia se requiera por la ley. Sin embargo, no será negada sin motivo el consentimiento para la cesión del contrato a un afiliado siempre y cuando el contratante complete el formulario estándar de cesión. Se podrá transferir cualquier contrato, además de todas y cada una de las cantidades que debe pagar en virtud de un contrato, a cualquier otro miembro del grupo.
27. Un contrato se interpreta y se hace cumplir de acuerdo con la ley del lugar en el que se encuentra el Centro, salvo por algunas jurisdicciones específicas que se detallan en el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad. Las partes aceptan la jurisdicción exclusiva de los tribunales de dicha jurisdicción. Si alguna disposición de estos términos y condiciones se considera nula o inaplicable conforme a lo estipulado en las leyes aplicables, las demás disposiciones seguirán vigentes.
28. En la medida máxima permitida por la ley aplicable, Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. no es responsable ante ninguna pérdida o daño que sufra en relación con un contrato, incluido, pero sin limitarse a cualquier pérdida o daño que surja como resultado de la incapacidad para proporcionar un servicio frente a una avería mecánica, huelga u otro evento fuera del alcance razonable, a menos que actúen deliberadamente o con negligencia. En ninguna circunstancia Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. se hará responsable por cualquier pérdida o daño hasta que el Patrimonio Autónomo Aerocafé proporcione un aviso por escrito y dé un tiempo razonable para corregirlo. Si Bogotá Centre Company No. 8 Ltda es responsable de no proporcionar cualquier servicio en virtud de un contrato, entonces, sujeto a las exclusiones y límites establecidos a continuación, pagaran cualquier gasto adicional real y razonable en el que haya incurrido el contratista para obtener el mismo servicio o uno similar en otro lugar.

	<p>29. Es responsabilidad del Patrimonio Autónomo Aerocafé contratar un seguro para las pertenencias que traiga al Centro, para cualquier correspondencia que envíe o reciba y para su propia responsabilidad con sus empleados y con terceros.</p> <p>30. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. cuenta con protocolos de Internet en las oficinas y brindan conectividad a Internet sin contratiempos, no son quienes representan, ni garantizan ningún nivel de conectividad a la red o a la internet, ni tampoco el nivel de seguridad de la información y los datos de TI que el Patrimonio Autónomo Aerocafé coloque en ella. El Patrimonio Autónomo Aerocafé debe adoptar todas las medidas de seguridad (como el cifrado) que considere apropiadas. La única y exclusiva solución en relación con los problemas de conectividad reducida que están dentro del control de Bogota Centre Company No. 8 Ltda. razonable, será que rectifiquen el problema dentro de un plazo razonable a partir de que se les dé aviso.</p> <p>31. Bajo ninguna circunstancia Bogotá Centre Company No. 8 Ltda tendrá alguna responsabilidad ante el Patrimonio Autónomo Aerocafé por la pérdida de negocios, pérdida de beneficios, pérdida de ahorros anticipados, pérdida o daño de datos, reclamaciones de terceros o cualquier pérdida consecuente.</p> <p>32. En todos los casos, la responsabilidad de Bogotá Centre Company no. 8 Ltda para con el Patrimonio Autónomo Aerocafé se limita a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. sin límite para lesiones personales o muerte; b. un máximo de hasta 1 millón de libras (o 1.5 millones de dólares o 1 millón de euros o el equivalente en moneda local) para cualquier otro evento o serie de eventos relacionados por daños a su propiedad personal; y c. con respecto a cualquier otra pérdida o daño, hasta un máximo igual al 125 % de las tarifas totales pagadas entre la fecha de inicio de los servicios en virtud de un contrato y la fecha en que surge la reclamación en cuestión; o si es superior, solo para los contratos de oficina, 50 000 libras esterlinas/100 000 dólares estadounidenses/66 000 euros (o su equivalente local). <p>33. Bogotá Centre Company no. 8 Ltda. conservará el anticipo o depósito de servicio sin que genere interés como garantía para el cumplimiento de todas sus obligaciones bajo un contrato. Todas las solicitudes de devolución deben realizarse a través de una cuenta en línea o aplicación, después de lo cual el anticipo o el depósito o cualquier saldo será devuelto dentro de los 30 días posteriores a la terminación del contrato y cuando el Patrimonio Autónomo Aerocafé haya liquidado la cuenta. Se deducirá cualquier tarifa pendiente y otros costos que se deban antes de devolverle el saldo. Bogotá Centre Company no. 8 Ltda. solicitará pagar un anticipo mayor si la tarifa de la oficina mensual o de la oficina virtual aumenta al momento de la renovación; si las tarifas pendientes exceden el anticipo o el depósito de servicio; o si no paga las facturas a su vencimiento con frecuencia.</p> <p>34. El Patrimonio Autónomo Aerocafé acepta pagar puntualmente (i) todos los pagos por licencias y los impuestos sobre las ventas, el uso, el consumo y cualquier otro que deba pagar a cualquier autoridad gubernamental (y, a petición de Bogota Centre Company no. 8 Ltda. proporcionará los comprobantes de dichos pagos) y (ii) cualquier impuesto pagado por Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. a cualquier autoridad gubernamental que sea atribuible a su alojamiento, cuando corresponda, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier recibo bruto, impuesto sobre el alquiler y la ocupación, impuesto sobre la propiedad personal tangible, impuesto sobre los impuestos/derechos de timbre u otros impuestos y tarifas documentales.</p> <p>35. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda. enviará todas las facturas vía correo electrónico para que se realicen los pagos a través de un método automatizado como el pago domiciliado o la tarjeta de crédito (mientras los sistemas bancarios</p>
--	--

- locales lo permitan). Si no configura una forma de pago automática, se le cobrará un anticipo de pago reembolsable equivalente a una vez la tarifa mensual del producto. Las facturas vencen y son pagaderas en la fecha de vencimiento indicada en las mismas.
36. Si no se pagan las tarifas a su vencimiento, se cobrará una tarifa sobre todos los saldos vencidos. Esta tarifa diferirá según el país y se detalla en el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad. Si alguna parte de una factura se disputa legítimamente, deberá notificarse por escrito de inmediato, seguir los requisitos de la cláusula de disputas en el Reglamento de Oficina, y pagar el monto que no esté en disputa antes de la fecha de vencimiento o estará sujeto a cargos por pagos atrasados. Bogota Centre Company No. 8 Ltda. se reserva el derecho de retener los servicios (lo que incluye, para evitar deudas, negarle el acceso al Centro cuando corresponda) mientras haya tarifas o intereses pendientes, o si incumple un contrato.
 37. Debido a la administración adicional en la que incurrirá Bogotá Centre Company No. 8 Ltda, el Patrimonio Autónomo Aerocafé pagará una tarifa por cualquier pago devuelto o rechazado debido a la insuficiencia de fondos. Esta tarifa se menciona en el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad.
 38. Se pagará una tarifa de activación con respecto a cada contrato. Esta tarifa cubre el costo administrativo del proceso de incorporación del cliente y de la configuración de la cuenta. Esta tarifa se establece en cada Contrato de Servicios Locales y se cobra por ocupante para Oficinas equipadas y de Coworking (escritorio exclusivo), por ubicación para Oficinas virtuales y por persona para Membresías.
 39. Si un contrato, incluidos los contratos de mes a mes, continúa por más de 12 meses, se aumentará la tarifa mensual en cada año desde la fecha de inicio del contrato, con el índice de inflación relevante detallado en el Reglamento de Oficina, documento anexo al presente análisis de necesidad. Si un país experimenta altos niveles de inflación, el aumento podría aplicarse con mayor frecuencia, como se describe en el Reglamento de Oficina.
 40. Al momento de la salida del usuario, o en caso de que decida reubicarse en una sala distinta dentro de un Centro, se cobrará una tarifa fija por el servicio de restauración de oficina que cubre el servicio de limpieza normal, así como cualquier gasto en el que se incurra con el fin de regresar el alojamiento a su estado y condiciones originales. Bogotá Centre Company No. 8 Ltda se reserva el derecho de cobrar tarifas adicionales razonables por cualquier reparación necesaria más allá del desgaste normal.
 41. Servicios estándar: las cuotas mensuales, más los impuestos aplicables y cualquier servicio recurrente que solicite el Patrimonio Autónomo Aerocafé se deberán pagar mensualmente por adelantado. Cuando se aplique una tarifa diaria, el cargo por cada mes será de 30 veces la tarifa diaria. Durante un periodo de menos de un mes, la tarifa se aplicará diariamente.
 42. Pago por uso y servicios variables adicionales: las tarifas de los servicios de pago por uso, más los impuestos aplicables, se deberán pagar mensualmente en áreas según nuestras tarifas estándar, las cuales pueden cambiar cada determinado tiempo y están disponibles bajo solicitud.
 43. Tarifas adicionales: si el uso del alojamiento o el tratamiento del mismo requiere que se incurran en costos adicionales por la prestación de servicios no estándar, incluidos, entre otros, limpieza profunda, eliminación de basura inusual, eliminación de plagas o seguridad adicional, Bogotá Centre Company No. 8 Ltda


	<p>se reservará el derecho a cobrar el costo de estos servicios más una tarifa administrativa adicional del 20 %.</p> <ol style="list-style-type: none">44. Descuentos, promociones y ofertas: si el Patrimonio Autónomo obtuvo beneficios por un descuento, promoción u oferta especial, se suspenderá ese descuento, promoción u oferta sin previo aviso si el contratante incumple sustancialmente su contrato.45. Cumplir cabalmente con el objeto y el alcance del contrato de conformidad con la oferta presentada.46. Garantizar la calidad de los servicios contratados, manteniendo sin perturbación el uso y goce del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.47. Mantener activos y en calidad de uso, los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía en el marco de sus obligaciones.48. Mantener de uso exclusivo para la Unidad de Gestión del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ los espacios con las especificaciones contenidas en el objeto y alcance del objeto del contrato con los equipamientos y servicios ofrecidos de conformidad con la oferta presentada.49. 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.50. Garantizar el pago oportuno y la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios (energía, agua potable, saneamiento).51. Garantizar el pago oportuno y la disponibilidad de los servicios de telefonía e internet.52. Garantizar el aseo de los espacios y equipamientos puestos a disposición de la entidad.53. Mantener los espacios de trabajo entregados a la Unidad de Gestión en buen estado de servicio para cumplir con el fin para el cual ha sido arrendados. La obligación de mantener los espacios en buen estado consiste en realizar todas las reparaciones necesarias que requieran.54. Designar un contacto que atienda de manera permanente los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.55. Mantener el bien libre de cualquier perturbación que impida su uso, según el objeto del contrato.56. Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.57. Permitir el uso y el goce de los espacios en las condiciones previstas en la ley y el presente contrato.58. Garantizar el correcto funcionamiento y/o mantenimiento de los puestos de trabajo, sillas y demás equipamientos incluidos en la oferta presentada.59. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ y a la Dirección Administrativa y Financiera de la Unidad de Gestión, la oficina dotada del mobiliario requerido señalado en la oferta presentada, previa verificación de encontrarse en buen estado de servicio, seguridad, limpieza y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos.60. Mantener en la oficina, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble.61. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, con todos sus anexos y soportes, de conformidad con la forma de pago.
--	---

	<p>62. Reconocer que no existe vínculo laboral alguno con Bogotá Centre Company No. 8 Ltda, liberándolo de cualquier reclamación que sea directa o indirectamente conexas a una relación laboral.</p> <p>63. Difundir los protocolos de bioseguridad.</p> <p>64. Garantizar el servicio de vigilancia y seguridad del inmueble a través de los servicios ofertados por Bogotá Centre Company No.8 Ltda de acuerdo con lo ofertado en su propuesta.</p> <p>65. Las demás que le sean asignadas por el supervisor, relacionadas con el objeto contractual.</p>
<p>Obligaciones del Patrimonio Autónomo Aerocafé</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción por intermedio del supervisor designado del contrato. 2. Autorizar el pago del valor del contrato, por intermedio del supervisor designado, de acuerdo con los términos establecidos en el contrato. 3. Informar al contratante (Fiduciaria Scotiabank Colpatría) acerca de cualquier incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato, e instruirlo acerca de la aplicación de las multas y la cláusula penal pecuniaria estipuladas en el contrato. 4. Mantener en buen estado el mobiliario entregado con el inmueble. 5. Utilizar la oficina para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada. 6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 7. Terminado el contrato, entregar el inmueble y mobiliario objeto de uso conforme al inventario inicial. 8. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno que resulten aplicables. 9. Las demás necesarias para llevar a cabo la correcta ejecución del contrato.
<p>Forma de pago</p>	<p>Este valor se pagará de la siguiente forma:</p> <p>A. Valor Fijo: Estos valores se pagarán de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un pago inicial hasta por el valor de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS, el cual comprende los siguientes conceptos: <ol style="list-style-type: none"> (i) CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETENTA PESOS M/CTE. (5.299.070), por concepto de servicio de coworking con alojamiento permanente, incluido IVA. (ii) Activación por ocupante, activación inicial correspondiente a cinco (5) personas QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$535.500), IVA incluido. (iii) Un único anticipo que será reembolsable (Deposito en garantía) por el servicio, equivalente a dos (2) cuotas mensuales del uso de la oficina por valor de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$8.906.000). (iv) Uso de tres (3) parqueaderos hasta por el valor de SETECIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE (\$714.000).

	<ul style="list-style-type: none"> - Un pago mensual de hasta SEIS MILLONES TRECE MIL SETENTA PESOS M/CTE. (\$6.013.070), por concepto de servicio de coworking con alojamiento permanente, servicio de parqueadero e IVA, por los siguientes cinco (5) meses. - Un pago final de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$1.294.125), por concepto de servicio "Exit Cleaning". <p>NOTA: Descuentos, promociones y ofertas: si el Patrimonio Autónomo obtuvo beneficios por un descuento, promoción u oferta especial, se suspenderá ese descuento, promoción u oferta sin previo aviso si el contratante incumple sustancialmente el contrato.</p> <p>B. Valor variable o monto agotable: De acuerdo con las necesidades de la Unidad de Gestión, se podrán pagar activaciones por ocupante adicionales u otros servicios de coworking que no se encuentran incluidos en el precio ofertado.</p>
Lugar de ejecución	El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato es la ciudad de Bogotá D.C.
Plazo	El plazo de ejecución del contrato de seguro hasta el 31 de julio del 2024. El plazo iniciará una vez sea suscrita el acta de inicio y del acta de entrega (o de recibimiento) del inmueble previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Control de ejecución o supervisión	<p>La supervisión estará a cargo del Director Administrativo y Financiero de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ o de quien designe el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.</p> <p>Al supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, por lo cual podrá hacer los requerimientos del caso incluyendo, pero sin limitarse a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contratista. b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones. c) Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran. d) Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prórrogas que se requieran. e) Suscribir las órdenes de inicio, actas de suspensión, de cierre y demás actas contractuales, cuando a ello hubiere lugar. f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista. g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago. h) Elaborar el informe final de supervisión o interventoría, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar. i) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contrato.
Requisitos de perfeccionamiento y ejecución	La presente orden de servicios se entiende perfeccionada con la firma del representante legal de Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. sociedad fiduciaria que actúa única y

	exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE , identificado con el NIT 830.053.994-4.
VALOR TOTAL: corresponde a la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$48.000.000) incluido IVA incluido, y demás gravámenes tributarios a que haya lugar y demás costos relacionados con la ejecución del contrato.	
Anexos: Formato de contrato de servicio de oficina - BOGOTÁ CENTRE COMPANY No. 8 LTDA	
El valor y condiciones de la presente orden de compra de bienes o servicios se realiza en los términos de la oferta comercial presentada por BOGOTA CENTRE COMPANY NO. 8 LIMITADA., anexo a la instrucción de contratación del 31 de enero de 2024 y que hace parte integral de la presente orden.	
La modalidad de selección corresponde a contratación directa, toda vez que el contrato a suscribir es un contrato de los que trata el literal b) del numeral 3.3 del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, el cual dispone que la contratación directa se utilizará entre otras para: “i) Contratos cuya cuantía sea inferior a 300 SMLMV, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, contratos de obra, de interventoría o de elaboración de estudios y diseños”.	

Sign



ERIKA JAZMIN VILLAR TARAZONA

Representante Legal.

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**Actuando única y exclusivamente como vocero
del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**



Documento No.
ae96464a-0a1c-4ecd-bc63-2e861bcc5f8e

Creado el:
31/01/2024 07:42 p. m.

Este documento es la representación de un documento original en formato electrónico. Para validar el estado actual del documento ingrese a: consulta.autenticsign.comy/o escanee el código QR.



Este documento está firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento auténtico, íntegro y disponible para consulta en línea.