Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

CLÁUSULA 1. OBJETO: Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, compuesto por las oficinas, áreas comunes, los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ.

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL OBJETO: El **ARRENDADOR** entregará a la DIAN en arrendamiento el inmueble señalado dotado de los bienes y servicios discriminados como ”Servicios mínimos” en el numeral 1., “Oficina Abierta y Mobiliario” en el Numeral 2 y “Reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y correctivos y mejoras útiles” en el numeral 3 del Anexo No. 1 Especificaciones técnicas, necesarios para el normal funcionamiento de la seccional de impuestos Bogotá, incluyendo dentro del canon de arrendamiento del inmueble la administración, que a la vez incluye costos por concepto de gestión de riesgos atribuibles al arrendador, seguros contra todo riesgo de bienes muebles, reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos necesarios para el normal funcionamiento del inmueble, puestos de trabajo, mobiliario e inmuebles por adhesión.

El **ARRENDADOR** deberá garantizar el correcto funcionamiento del inmueble, inmuebles por adhesión y bienes muebles relacionados en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, por lo que será responsable de realizar con oportunidad, calidad y por su cuenta y riesgo los mantenimientos generales periódicos preventivos y los correctivos que sean necesarios, con inclusión de repuestos nuevos y/o elementos originales, necesarios para el satisfactorio e ininterrumpido funcionamiento del edificio, de conformidad con las rutinas y tiempos establecidos para cada uno en los correspondientes manuales de los productos (bienes) o partes del inmueble fachadas, terrazas, cerramientos, pisos, cielos rasos, muros, estructuras, pintura, instalaciones eléctricas normal y regulada, instalaciones lógicas, e iluminación, instalaciones sanitarias, hidráulicas, aguas lluvias, redes de conexión telefónicas, zonas húmeda -baños, cocinas, cafeterías, comedores, pocetas- puntos fijos, muebles, sillas, archivadores- y de sus inmuebles por adhesión -ascensores, sistema de control de acceso, sistema de archivo rodante y aplicable, plantas eléctricas, equipos de aires acondicionados de precisión, sistema de extracción de aires, bombas de impuso de agua para red de agua potable y sistema de detección y extinción de incendios, eyectores de aguas lluvias y aguas servidas en los sótanos y demás elementos propios del inmueble y mueble incluidos en el arrendamiento, entre otros.

La **UAE-DIAN -** en su calidad de **ARRENDATARIA** asumirá los costos de la contratación bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación que tendrá el **ARRENDADOR** y Supervisor de entregar a la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** contratada por la **UAE-DIAN**, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** del contrato de arrendamiento, que deberán ser objeto de vigilancia y custodia por parte de la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA**.

La **UAE-DIAN** asumirá el costo de los servicios públicos, conectividad, fumigación del inmueble, servicios de aseo y cafetería, vigilancia privada, así como cualquier otro necesario para su funcionamiento y que no esté incluido dentro de los costos de administración del inmueble.

PARÁGRAFO: En la eventualidad de concretarse algún riesgo relacionado con la protección o custodia de los bienes con que sea dotado el inmueble objeto del presente contrato, corresponderá a la **ARRENDATARIA** realizar los requerimientos pertinentes a la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** con quien se haya contratado dicho servicio o a la COMPAÑÍA DE

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

SEGUROS según corresponda.

CLÁUSULA 3. VALOR DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato será hasta por **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE** ($ 66.554.274.510 M/cte.), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), Administración Imprevistos y Utilidad (A.I.U) cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

Canon de 44 meses:	**$ 53.908.962.353,10**
IVA:	**$ 12.645.312.156,90**
Valor Total Incluido IVA:	**$ 66.554.274.510,00**

La determinación del valor estimado del contrato se efectúa de acuerdo con el resultado del estudio de mercado y/o el análisis económico de sector, donde se determinó el menor precio por metro cuadrado para arrendamiento de oficinas en Bogotá cumpliendo con los requisitos técnicos establecidos por la Entidad, el plazo de ejecución del contrato y la fórmula de incremento anual establecida para cada vigencia, así:

vigencia	incremento anual	Valor Canon de Arrendamiento Mensual (incluye adm)	IVA	Valor Canon de Arrendamiento Mensual (incluye adm. e IVA)	Número de meses por vigencia	Valor total
2022	N/A	$1.144.999.453,32	$268.580.118,68	$1.413.579.572	1	$ 1.413.579.572
2023	3,00%	$1.179.349.436,79	$276.637.522,21	$1.455.986.959	12	$17.471.843.508
2024	3,00%	$1.214.729.920,08	$284.936.647,92	$1.499.666.568	12	$17.995.998.816
2025	3,00%	$1.251.171.817,65	$293.484.747,35	$1.544.656.565	12	$18.535.878.780
2026	3,00%	$1.288.706.972,22	$302.289.289,78	$1.590.996.262	7	$11.136.973.834
					TOTAL	**$66.554.274.510**

PARÁGRAFO 1. Serán por cuenta del **ARRENDADOR** todos los costos directos e indirectos necesarios para el cumplimiento satisfactorio y oportuno del contrato, en las condiciones pactadas, incluyendo el valor de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como el valor las primas de las garantías y sus modificaciones.

PARÁGRAFO 2. El valor del Contrato se encuentra cubierto así: (i) MIL CUATROCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (**$1.413.579.572,00**), de la vigencia 2022, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No.2622 de fecha 26 de septiembre de 2022; (ii) Vigencia Futura para los años 2023, 2024, 2025 y 2026 por valor de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (**$65.140.694938,00**), aprobada mediante oficio No. 2-2022-051351 del 04 de noviembre de *2022*, por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la vigencia 2022.

El presupuesto oficial para el Proceso de selección **se** distribuye por años y por ítems así:

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

Rubro	Descripción	Línea del PAA	Valor	Año
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	1.413.579.572	2022
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.471.843.508	2023
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.995.998.816	2024
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	18.535.878.780	2025
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	11.136.973.834	2026

CLÁUSULA 4. FORMA DE PAGO: La **UAE-DIAN** efectuará los pagos en pesos colombianos así**:**

El valor del contrato se cancelará mediante **44 pagos por mensualidades anticipadas**, correspondientes al canon de arrendamiento del periodo en curso y previa certificación por el supervisor; *d*entro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la de la factura y sus soportes para pago, de conformidad con la Disponibilidad del P.A.C (*Plan Anual Mensualizado de Caja*) para la vigencia correspondiente.

Los pagos se estiman de conformidad con el cronograma estimado del contrato así:

ACTIVIDAD, INFORME O PRODUCTO A ENTREGAR	PLAZO O FECHA DE ENTREGA	% DE AVANCE DE EJECUCIÓN TÉCNICA	% DE PAGO	VALOR
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 1	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de diciembre de 2022	2,27272727	2,12395009	$ 1.413.579.572,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 2	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de enero de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 3	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de febrero de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 4	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de marzo de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 5	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de abril de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 6	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de mayo de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 7	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de junio de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 8	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de julio de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 9	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de agosto de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 10	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de septiembre de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 11	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de octubre de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 12	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de noviembre de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 13	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de diciembre de 2023	2,27272727	2,18766859	$ 1.455.986.959,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 14	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de enero de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 15	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de febrero de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 16	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de marzo de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 17	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de abril de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 18	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de mayo de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 19	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de junio de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 20	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de julio de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 21	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de agosto de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 22	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de septiembre de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 23	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de octubre de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON	dentro de los primeros	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 24	5 días hábiles del mes de noviembre de 2024			
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 25	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de diciembre de 2024	2,27272727	2,25329865	$ 1.499.666.568,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 26	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de enero de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 27	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de febrero de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 28	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de marzo de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 29	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de abril de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 30	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de mayo de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 31	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de junio de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 32	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de julio de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 33	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de agosto de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 34	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de septiembre de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 35	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de octubre de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 36	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de noviembre de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 37	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de diciembre de 2025	2,27272727	2,32089761	$ 1.544.656.565,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 38	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de enero de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO,	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

MAS INFORME MES 39	de febrero de 2026			
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 40	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de marzo de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 41	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de abril de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 42	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de mayo de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 43	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de junio de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
FACTURA CON REQUISITOS DE PAGO, MAS INFORME MES 44	dentro de los primeros 5 días hábiles del mes de julio de 2026	2,27272727	2,39052454	$ 1.590.996.262,00
TOTALES	Plazo de ejecución	100% de ejecución	100% de pago	**$ 66.554.274.510,00**

PARÁGRAFO 1. La **UAE-DIAN** pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana de acuerdo con los servicios prestados, facturados y recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR** designado por la **UAE-DIAN,** siempre y cuando el **ARRENDADOR** haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás requisitos de pago pactados.

PARÁGRAFO 2. Documentos soportes para el pago: ***a)*** Factura dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, y para las facturas electrónicas lo establecido en los Art. 1.6.1.4.13 a 1.6.1.4.23 del Decreto 1625 de 2016 y las normas que lo modifiquen; ***b)*** Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda; ***c)*** Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el **SUPERVISOR**, en la cual conste el valor a pagar al **ARRENDADOR**.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contar desde la fecha en que el **ARRENDADOR** aporte el último de los documentos, de lo cual se dejará expresa constancia. La demora del **ARRENDADOR** en la entrega de la totalidad de los documentos que son requisito para el pago será su exclusiva responsabilidad, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO 3. El **ARRENDADOR** no podrá librar factura alguna que no corresponda a servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR**. Corresponderá al **SUPERVISOR** aceptar o rechazar la factura por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, si considera que incluye obras y/o bienes que no han sido entregados real y materialmente, o servicios que no han sido efectivamente prestados (Art.86, L.1676/13)

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

PARÁGRAFO 4. El **ARRENDADOR** debe ingresar al **SECOP II** el número y fecha de radicación de la factura entregada previamente en físico al **SUPERVISOR**, con la totalidad de los soportes necesarios para el pago, incluyendo la certificación de cumplimiento.

PARÁGRAFO 5. En el caso de factura electrónica, ésta y sus soportes deberán enviarse al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co o aquel que para el efecto determina la entidad dando cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa No. 005 del 18 de septiembre de 2018 de la Dirección de Gestión de Recursos y Administración Económica de la DIAN, con copia al correo electrónico del **SUPERVISOR**.

PARÁGRAFO 6. El **SUPERVISOR** remitirá directamente a la **DIVISIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA** de *la* **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** de la **UAE-DIAN** la factura presentada por el **ARRENDADOR** en físico con los documentos exigidos para el pago.

PARÁGRAFO 7. Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta bancaria informada por el **ARRENDADOR** en su Oferta, que forma parte integral del Contrato, para lo cual el **ARRENDADOR** deberá presentar a través de **SECOP II** certificación de la entidad bancaria en la que conste quién es el cuentahabiente, su identificación, el número, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa.

PARÁGRAFO 8. Las facturas que se tramiten para pago y que incluyan pagos por concepto de bienes devolutivos, deberán ir acompañadas del comprobante de ingreso o registro en el aplicativo de Inventarios de la **UAE-DIAN**, donde conste que los bienes efectivamente se recibieron en la Entidad y acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el **SUPERVISOR** del contrato. Sin el cumplimiento de estos requisitos no se podrán pagar estas facturas.

CLÁUSULA 5. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato será de CUARENTA Y CUATRO (44) meses, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.

CLÁUSULA 6. VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del contrato comprende: ***(i)*** el plazo para cumplimiento de requisitos de ejecución; ***(ii)*** el plazo de ejecución del contrato; y ***(iii)*** el plazo para su liquidación bilateral.

CLÁUSULA 7. LIQUIDACION DEL CONTRATO: El plazo para la liquidación bilateral del contrato será de **SEIS (6) MESES** contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución, sin perjuicio del plazo para la liquidación bilateral, unilateral y/o judicial establecido en el Art. 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 8. LUGAR DE EJECUCIÓN: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el contrato se ejecutará necesariamente en dicho inmueble, ubicado en la Carrera 6 N° 15-32 Edificio Antiguo BCH de Bogotá D.C., que a la vez será el domicilio para todos los efectos legales y contractuales.

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

CLÁUSULA 9. GARANTÍAS: EL ARRENDADOR dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, sin superar el 30 de noviembre de 2022, debe constituir y entregar a la **UAE-DIAN** las siguientes garantías:

Garantía solicitada	Cuantía del Amparo-Suficiencia de la garantía	Vigencia del Amparo
Cumplimiento del contrato (incluye imposición de las multas y la cláusula penal pecuniaria pactada)	Por el 15% del valor total del contrato.	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses previstos para su liquidación.
Pago de Salarios, Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Por el 5% por ciento del valor total del contrato .	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

Garantía solicitada	Cuantía del Amparo-Suficiencia del seguro	Vigencia del Amparo
Póliza de seguro de Responsabilidad civil Extracontractual cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015	El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a 5 % del valor del contrato.	Por un término igual al plazo de ejecución del contrato.

Amparos y límites de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:

Predios, labores y operaciones	5.00%
Daño emergente y lucro cesante	5.00%
Perjuicios extrapatrimoniales	5.00%
Amparo patronal	1.50%
vehículos propios y no propios	1.50%
Responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas	2.00%

Los porcentajes estipulados deberán entenderse sobre el valor del contrato.

PARÁGRAFO 1. PÓLIZAS QUE AMPAREN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Esta deberá ser expedida por una entidad bancaria o por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz haya sido aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Solamente se admitirán las exclusiones establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.2.3. del Decreto 1082 de 2015. Las pólizas no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

PARÁGRAFO 2. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA**: El ARRENDADOR** deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido por reclamaciones efectuadas por la **DIAN**.

PARÁGRAFO 3. Cuando se modifique el contrato, el **ARRENDADOR** deberá incluir la modificación en la cobertura de las garantías, ampliando su cobertura en tiempo y/o valor según el caso, o dejando constancia del amparo de la modificación pactada, como requisito para su ejecución.

PARAGRAFO 4. Adicional a lo anteriormente señalado la garantía RCE constituida deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
3. El contrato de seguro que ampara la responsabilidad civil extracontractual solamente se pueden pactar deducibles hasta del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida y en ningún caso pueden ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. No serán admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que impliquen la asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada.

CLÁUSULA 10. PROTECCIÓN DE BIENES: ya que, aunque se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, las actividades incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, pueden eventualmente afectar bienes muebles de la **UAE-DIAN** asignados a funcionarios y/o contratistas, tales como servidores, computadores, impresoras, fotocopiadoras, entre otros equipos. Para evitar la ocurrencia del riesgo el **ARRENDADOR** deberá (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular, (ii) planear con la debida diligencia y cuidado los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión o muebles de su propiedad que sean necesarios durante el plazo de ejecución del contrato según el cronograma de rutinas y periodicidad que se requieran para garantizar su óptimo funcionamiento, (iii) planear con la debida diligencia y cuidado las obras de reparaciones locativas que sean necesarias o mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**; (iv) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de los mantenimientos preventivos, así como de las obras de reparaciones locativas y de mejoras útiles pactadas y/o requeridas; (v) realizar la reubicación de puestos de trabajo o traslados de bienes y/o archivos que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención; (vi) si no es posible la reubicación de bienes durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes de la **UAE-DIAN,** que deben incluir como mínimo el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra; Por su parte, para evitar la ocurrencia del riesgo la

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

UAE-DIAN por intermedio del Supervisor debe: (i) identificar los bienes muebles de la **UAE-DIAN** que podrían resultar afectados con cualquiera de las actividades incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS,** teniendo en cuenta (1) la fecha de su adquisición, (2) si están o no dentro del término de garantía de calidad del fabricante o vendedor**, (3)** si además del riesgo de daño del bien existe riesgo de pérdida de información para la UAE-DIAN o de afectación de la prestación del servicio; y (5) si existe la posibilidad de que el daño se encuentre dentro de las exclusiones de la póliza todo riesgo daños materiales de los bienes de la UAE-DIAN, efectuando para el efecto las consultas necesarias al Corredor de Seguros y a la Jefatura de la Coordinación de Servicios Generales de la Subdirección de Gestión de Recursos Físicos;, (ii) aislar en la medida de lo posible, a funcionarios, archivos y bienes de la zona en la que se van a realizar los mantenimientos, reparaciones locativas o mejoras útiles, (iii) informar oportunamente a funcionarios y contratistas las fechas durante las cuales se realizarán las intervenciones, para que en cada caso adopten las medidas de protección necesarias para evitar accidentes laborales, enfermedades laborales, daño o pérdida de archivos o bienes de la DIAN; (iv) si es del caso, solicitar temporalmente al **ARRENDADOR** la reubicación de puestos de trabajo o efectuar el traslado de bienes de la **UAE-DIAN** que puedan resultar afectados con la intervención; (v) si los bienes no pueden ser reubicados durante la intervención, el Supervisor debe verificar con el Corredor de Seguros de la UAE-DIAN si el riesgo está excluido del amparo de la póliza todo riesgo daños materiales que cubre a los bienes de la Entidad y las alternativas para su cubrimiento, incluyendo la solicitud de visita a la aseguradora para que tenga conocimiento del riesgo; (vi) informar al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la **UAE-DIAN,** con una antelación no inferior a dos (2) meses, la programación de las actividades(mantenimientos preventivos, reparaciones locativas y mejoras útiles) que se realizarán en áreas en las que estén ubicados bienes de la **UAE-DIAN** que no puedan ser reubicados durante la intervención, para que se analice si existe riesgo de pérdida garantía de calidad del fabricante de algún bien o equipo o pérdida del amparo en la póliza Todo riesgo daños materiales Entidades Estatales, o para que se pueda informar a la aseguradora o negociar una prima adicional si el riesgo no está cubierto; (vii) informar oportunamente al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la **UAE-DIAN,** cualquier variación del estado del riesgo de los equipos o bienes ubicados en la Dirección Seccional, con ocasión de la realización de reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos o mejoras útiles, para que la **UAE-DIAN** pueda informar de manera oportuna esta variación a la aseguradora y al corredor de seguros; **(viii)** aprobar la propuesta de mitigación presentada por el Arrendador y verificar su cumplimiento; **(ix)** Antes de iniciar cada obra el Supervisor informará al Arrendador cuál es la póliza de seguros que debe constituir según recomendación del Corredor de Seguros de la **DIAN**, entregando para el efecto listado y detalle de los bienes que deberán quedar asegurados, y las condiciones en las que se encuentran, o informará al Arrendador si el seguro será asumido por la **DIAN**, bien sea porque el riesgo está cubierto por la póliza todo riesgo daños materiales de la **DIAN** o porque el riesgo solo puede ser asegurado mediante el pago de una prima adicional a dicho seguro TDR, caso en el cual, cualquier daño será asumido por la aseguradora de los bienes de la **DIAN**, quien se subrogará en la reclamación al **Arrendador** por el daño de los bienes de la **DIAN** que le sea imputable.

PARÁGRAFO 1. Los bienes que pueden resultar afectados con ocasión de la ejecución del contrato se encuentran amparados por la Póliza ***Todo Riesgo daños materiales Entidades Estatales No.*** 930-83-994000000057 expedida por la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, NIT 860524654-6** que tiene una vigencia de 16 de diciembre de 2019 a 15 de diciembre de 2022 2022 y actualmente se adelantan las gestiones para la suscripción de nueva póliza para las vigencias siguientes. Al indemnizar un siniestro la compañía aseguradora se

subroga por ley y hasta la concurrencia de su importe, en los derechos de la **DIAN** en su calidad de asegurada, contra las personas responsables del siniestro.

PARÁGRAFO 2. El seguro Todo Riesgo Daños materiales que tienen los bienes de la **UAE-DIAN** no exime de responsabilidad al **Arrendador** o a los terceros que subcontrate, de responder por los daños ocasionados a los bienes o equipos de la **UAE-DIAN** con ocasión de la ejecución de las actividades incluidas en el numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**.

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: (1) Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado; **(2)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales; **(3)** Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo**; (4)** Suscribir en conjunto con el **SUPERVISOR** el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato; **(5)** Colaborar con la **UAE-DIAN** para que el objeto contratado se cumpla con la calidad exigida; **(6)** Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el **SUPERVISOR; (7)** Mediante certificación expedida por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal o Contador, según sea el caso, acreditar que se encuentra a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de seguridad social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales, cuando haya lugar. Para el efecto debe: ***(i)*** Presentar al **SUPERVISOR** relación del personal con el que ejecutará el contrato de arrendamiento, junto con la afiliación a AFP, EPS y ARL[1] como requisito para la suscripción del **ACTA DE INICIO**; ***(ii)*** Acreditar al **SUPERVISOR** para la suscripción del Acta de inicio, que la cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales del personal con el que ejecutará el contrato ya inició, de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.4.2.2.6 del D.1072/2015[2]; ***(iii)*** **Acreditar mensualmente** el pago oportuno y completo de la seguridad social y parafiscales del personal con el que ejecuta el contrato; ***(iv)*** El **ARRENDADOR** debe contribuir al cumplimiento oportuno de las obligaciones que frente al Sistema de Seguridad Social Integral se deriven para la **UAE-DIAN** y **ARRENDADOR**, establecidas en las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1562 de 2012, 1553 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y Decreto 1273 de 2018, y demás que las adicionen, complementen o modifiquen; **(8)** Mantener fijos los precios ofertados y pactados, durante la ejecución del contrato; **(9)** Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta; **(10)** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al **SUPERVISOR** del contrato, según corresponda; **(11)** Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente; **(12)** Cumplir las siguientes obligaciones de confidencialidad y seguridad de la información: ***(i)*** Custodiar y cuidar la documentación e información que en cumplimiento del objeto contractual nos sea entregada por la **UAE-DIAN**, así

[1] De conformidad con el Art. 2.2.4.2.5.2 del D.107272015, el periodo mínimo de afiliación a la ARL debe ser de un (1) mes, y se realizará en la ARL que elija el contratista, salvo cuando se trate de un afiliado voluntario que simultáneamente sea trabajador dependiente o trabajador independiente con contrato de prestación de servicios de que trata el Art. 2.2.4.2.2.1 del D.1072/2015. Así, de conformidad con el Art. 2.2.4.2.2.4 del D.1072/15, el trabajador dependiente que simultáneamente suscriba uno o más contratos de prestación de servicios civiles, comerciales o administrativos, entre otros, en calidad de contratista, debe seleccionar la misma Administradora de Riesgos Laborales en la que se encuentre afiliado como trabajador dependiente.

[2] **Artículo 2.2.4.2.2.6.** ***Inicio y finalización de la cobertura.*** La cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales se inicia el día calendario siguiente al de la afiliación; para tal efecto, dicha afiliación al Sistema debe surtirse como mínimo un día antes del inicio de la ejecución de la labor contratada. La finalización de la cobertura para cada contrato corresponde a la fecha de terminación del mismo.

como a la que tengamos acceso, y a impedir o evitar su sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebida; ***(ii)*** Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que hagamos uso o tengamos conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndonos a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la **UAE-DIAN** para conocerla; ***(iii)*** No ejercer actos que comprometan o afecten a la **UAE-DIAN**, utilizando inclusive después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de contribuyentes y responsables de obligaciones administradas por la **UAE-DIAN**, bases de datos de cualquier índole, software, procedimientos, claves secretas, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la **UAE-DIAN** en cumplimiento de su misión institucional; ***(iv)*** Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensibles a los que tengamos acceso; ***(v)*** Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que recibamos, produzcamos, procesemos o tengamos acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada; ***(vi)*** No transferir, ceder o divulgar el "usuario" y "contraseña" que nos sean asignados (si aplica), teniendo en cuenta que se encontrarían bajo nuestra responsabilidad todas las acciones o tareas que se realicen con estos; ***(vii)*** Devolver en los términos establecidos en el contrato, toda la información que nos sea entregada o que hayamos obtenido de la **UAE-DIAN** en cumplimiento del contrato; ***(viii)*** Conocer, respetar y cumplir las políticas de buen gobierno, normas y medidas de seguridad implementadas por la **UAE-DIAN** y demás normatividad interna relacionada, a fin de garantizar la seguridad y protección de los activos de información de la entidad; y ***(ix)*** Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen; **(13)** Permitir la asistencia de su personal a las capacitaciones de seguridad y salud en el trabajo a las que lo convoque la **UAE-DIAN** y tener en cuenta las precauciones que incluyen: ***(i)*** Procurar el cuidado integral de la salud del personal con el que ejecuta el contrato, ***(ii)*** Suministrar y exigir a su personal la utilización permanente de los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo; ***(iii)*** Informar inmediatamente al **SUPERVISOR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales; ***(iv)*** Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la **UAE-DIAN** o ***ARL***; ***(v)*** Cumplir las Políticas, normas, reglamentos, instrucciones y lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuestos en la ley y en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo ***SG-SST*** de la **UAE-DIAN**; ***(vi)*** Informar oportunamente al **SUPERVISOR** toda novedad derivada del contrato; y ***(vii)*** Acreditar al **SUPERVISOR** el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar, cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados por no haber sido prestados[3]; **(14)** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la **UAE-DIAN** a través del **SUPERVISOR**, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios; **(15)** Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato; **(16)** Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño o perdida de documentación generada por los servidores públicos,

[3] Parágrafo único del Art. 3.2.7.4 del D.780/2016 adicionado mediante el Art. 2 del D.1273/2018

contratistas, visitantes y/o bienes de la entidad; **(17)** Responder por la conservación, seguridad y uso adecuado de los bienes y documentos que le sean entregados por la **UAE-DIAN** en ejecución del contrato; **(18)** Prestar el servicio de administración del inmueble con la oportunidad y calidad pactada, asumiendo el riesgo del no pago de los servicios prestados con calidad inferior a la pactada, y certificados como no recibidos a satisfacción por el **SUPERVISOR**, así como el riesgo de la indemnización de perjuicios causados por incumplimiento, mora o mala calidad del servicio; **(19)** Entregar el bien inmueble en arrendamiento, con las especificaciones técnicas exigidas en el anexo técnico, so pena de hacerse acreedor a las multas estipuladas en el contrato; y **(20)** En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR: Además de las previstas en el numeral anterior, el contratista adquiere con la Dirección Seccional de Impuestos Bogotá las siguientes obligaciones específicas: **(1)** Cumplir con oportunidad y calidad el contrato de arrendamiento de conformidad con lo pactado y en concordancia con los Estudios Previos, **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ANEXO No. 2 MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN** y propuesta presentada, que forman parte integral del contrato. **(2)** Conceder a la **UAE-DIAN** a partir de la suscripción del **ACTA DE INICIO**, a título de arrendamiento, la tenencia total del inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de la ciudad de Bogotá, compuesto por 18 pisos y 2 sótanos, así como bienes muebles e inmuebles por adhesión en las condiciones establecidas en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS,** para el funcionamiento de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** de la **UAE-DIAN**. **(3)** Entregar a la **UAE-DIAN** - en su calidad de **ARRENDATARIA -** mediante inventario que debe constar en un acta suscrita entre el **ARRENDADOR** y Supervisor, los bienes muebles del Numeral 2 **"PUESTOS DE TRABAJO Y MOBILIARIO"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, que forman parte de la dotación del inmueble arrendado, dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes a la fecha en la que se suscriba el **ACTA DE INICIO** del contrato. **(4)** Constituir durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento Póliza de Seguro Todo Riesgo que cubra la totalidad de los bienes muebles entregados como dotación del inmueble arrendado relacionados en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, en la que el **ARRENDADOR** en su calidad de propietario de dichos bienes sea el beneficiario, para asegurar riesgos tales como pérdida, hurto, incendio, terremoto, etc., sin perjuicio de la obligación que tiene la Entidad **ARRENDATARIA** de dar buen uso a los bienes recibidos con el inmueble arrendado y de contratar bajo su cuenta y riesgo el servicio de vigilancia privada y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento. **(5)** Realizar oportunamente por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de las reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y/o correctivos que el inmueble, inmuebles por adhesión y/o muebles incluidos en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** necesiten. Para el efecto el **ARRENDADOR** deberá adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo necesarias y exigidas en la normatividad vigente, orientadas a salvaguardar la salud y la vida del personal que ejecute las obras, reparaciones y/o mantenimientos, así como para proteger la salud y la vida de los funcionarios y contratistas de la DIAN, visitantes y contribuyentes, y para evitar el daño a los bienes, archivos e información de propiedad de la Dirección Seccional de Impuestos Bogotá. **(6)** Garantizar que durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato las plantas, ascensores, bombas, aires acondicionados, extractores de aires y demás equipos que son indispensables para el normal funcionamiento del inmueble arrendado, tengan servicio de atención permanente, para que las fallas se puedan solucionar dentro del menor término posible. **(7)** Durante la ejecución de las actividades incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, el **ARRENDADOR** deberá garantizar el normal funcionamiento de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** con la mínima perturbación a los

funcionarios, contratistas, contribuyentes y visitantes de la entidad, sin costo adicional para la Entidad **ARRENDATARIA**. **(8)** Ejecutar las actividades del Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, por su cuenta y riesgo, con la calidad y oportunidad establecida en dicho anexo, presentando para el efecto al Supervisor Plan de manejo ambiental, de obra y manejo de materiales que garantice la incorporación de todas las medidas de protección y seguridad tanto para los funcionarios y contratistas que prestan sus servicios en el inmueble arrendado, como para los contribuyentes, visitantes y comunidad en general, el cual será de obligatorio cumplimiento para el arrendador. **(9)** Garantizar que el personal que contrate directamente o por intermedio de terceros para la realización de obras, mantenimientos preventivos y/o correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión, puestos de trabajo o mobiliario, presten sus servicios debidamente identificados y utilizando los elementos de protección personal que requieran según su actividad. Para su ingreso al Edificio el Arrendador deberá presentar al Supervisor y a la Empresa de Vigilancia la relación del personal, así como los periodos de tiempo y horarios durante los cuales tienen justificado su ingreso. **(10)** Suscribir con el Supervisor el acta de inicio, acta de entrega de puestos de trabajo y mobiliario y actas de entrega de las mejoras útiles incluidas según corresponda, en las que se dejará constancia entre otros de los siguientes aspectos: **a)** Área o bien mueble entregado, **b)** Estado en el que se recibe el área o bien mueble, **c)** inventario de los bienes muebles, acometidas y demás elementos que sean entregados para uso de la Entidad **ARRENDATARIA,** determinando el estado en el que los mismos se reciben y manifestando su recibo a satisfacción. Para el efecto el **ARRENDADOR** debe entregar al Supervisor archivo fotográfico para que forme parte integral de dicha acta. **(11)** A partir de la realización de las actividades incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, en el evento en que se presenten detalles mínimos que se deban ajustar que no afecten o impidan el uso y goce satisfactorio de las instalaciones arrendadas, el **ARRENDADOR** tendrá un término no superior a **DOS (2) MESES** para efectuar los ajustes requeridos por el Supervisor. De lo anterior se dejará constancia por escrito en el acta de entrega. **(12)** El **ARRENDADOR** deberá obtener y mantener vigentes las licencias, permisos y/o autorizaciones que conforme a la legislación vigente sean necesarios para realizar las adecuaciones (mejoras útiles), mantenimientos preventivos (periódicos) y/o correctivos de los bienes inmuebles, inmuebles por adhesión y muebles objeto de arrendamiento, que están bajo su responsabilidad exclusiva. Si para su cumplimiento el **ARRENDADOR** necesita contratar a un tercero, deberá exigir y verificar que dicho tercero obtenga y mantenga vigentes dichas licencias, permisos y/o autorizaciones durante el término en el que realice su intervención. **(13)** Permitir a la Entidad **ARRENDATARIA** usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero. **(14)** Administrar y mantener el inmueble dado en arriendo en condiciones óptimas para uso institucional. **(15)** Realizar por su cuenta y riesgo anualmente la limpieza de las fachadas del inmueble objeto de arrendamiento. **(16)** Realizar por su cuenta y riesgo, con oportunidad y calidad el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna y externa del inmueble objeto de arrendamiento, de conformidad con la periodicidad establecida en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS,** que incluye entre otros: (i) redes de agua potable, (ii) instalaciones eléctricas, (iii) instalaciones sanitarias, (iv) ascensores, (v) escaleras, (vi) ventanales, (vii) corta-soles, (viii) elementos de fachada, (ix) limpieza de vidrios externa, (x) suministro y cambio de vidrios, (xi) suministro y cambio de segmentos, (xii) suministro y cambio de accesorios, (xiii) zonas comunes, incluyendo recepción y salida, (xiv) cableado estructurado instalado, asegurando conectividad en óptimas condiciones que permita el eficiente acceso a las herramientas tecnológicas y de comunicación de la **UAE-DIAN**, (xv) evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones y

demás daños que puedan llegar a limitar o afectar el uso satisfactorio e ininterrumpido de la edificación o menoscabar su seguridad; (xvi) reparaciones y sustituciones en general, necesarias cuando la causa del daño no sea atribuible a la **UAE-DIAN** -en su calidad de **ARRENDATARIA**- o a su personal, contratistas, visitantes o contribuyentes; (xvii) ***FALLAS DE BAJA COMPLEJIDAD:*** solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro de un término de hasta **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** contados a partir del requerimiento escrito del Supervisor, cuando la falla sea de baja complejidad; (xviii) ***FALLAS DE MEDIANA COMPLEJIDAD:*** solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro de un término de hasta **DOS (2) MESES** contados a partir del requerimiento escrito del Supervisor, cuando la falla sea de media complejidad, dependiendo de la naturaleza y la gravedad de la falla; (xix) ***FALLAS DE ALTA COMPLEJIDAD:*** solucionar fallas técnicas, fallas de infraestructura del inmueble y/o de los bienes y/o servicios que forman parte del contrato, dentro del término establecido por proveedor de servicios experto, cuando la falla sea de alta complejidad, caso en el cual el **ARRENDADOR** deberá: (a) presentar al Supervisor concepto técnico del proveedor de servicios experto que justifique la complejidad y el plazo necesario para su reparación y puesta en funcionamiento; (b) suministrar y poner en funcionamiento un equipo de igual o superiores especificaciones técnicas a las que tenía el equipo dañado, mientras se efectúa la reparación; y (c) si no es viable técnicamente la sustitución temporal del equipo o bien dañado, las partes reducirán del canon de arrendamiento el valor correspondiente al bien o equipo que no pueda ser utilizado por la **ARRENDATARIA,** si la reparación requiere un término superior a dos (2) meses; **(17)** Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo debidamente instalados, en funcionamiento y a paz y salvo. **(18)** Garantizar durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato la disponibilidad de plantas eléctricas suficientes para que el inmueble arrendado pueda tener energía ante eventuales cortes de energía. **(19)** Ejercer la administración del edificio, designando durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento un ***Administrador*** que esté disponible los siete (7) días de la semana para solucionar con oportunidad y calidad los requerimientos que le realice la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** a través del Supervisor, y que se encargue entre otras actividades, de: (i) planear, contratar y supervisar las adecuaciones (mejoras útiles) y reparaciones locativas del inmueble, así como los mantenimientos preventivos y correctivos que requieran los inmuebles por adhesión, puestos de trabajo y bienes muebles relacionados en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, para su continuo y óptimo funcionamiento, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo para evitar accidentes de trabajo y/o enfermedades laborales tanto del personal de la obra, como de los funcionarios y/o contratistas de la DIAN; (ii) entregar a la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** contratada por la **UAE-DIAN**, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** del contrato de arrendamiento, que deben ser objeto de vigilancia y custodia por parte de la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA**; (iii) adquirir las pólizas de seguro todo riesgo de los bienes muebles incluidos en la dotación del inmueble arrendado y garantizar que su cubrimiento se realice por la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y que corresponda al valor real de los bienes asegurados; (iv) garantizar que la totalidad del personal que contrate directamente el **ARRENDADOR** o indirectamente a través de terceros (subcontratistas), que preste servicios en las instalaciones tomadas en arriendo por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ**, se encuentre afiliada como cotizante al Sistema General de Seguridad Social de salud, pensión y riesgos laborales, y que efectivamente se realicen los aportes correspondientes al término durante el cual presten sus servicios, sin excepción; (v) garantizar que la totalidad del personal que contrate directamente el **ARRENDADOR** o indirectamente a través de terceros (subcontratistas), que preste servicios en las instalaciones tomadas en arriendo por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE**

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

IMPUESTOS DE BOGOTÁ, reciba y utilice los Elementos de Protección Personal que requieran para evitar enfermedades laborales y accidentes de trabajo, sin excepción; y (vi) garantizar el cumplimiento con oportunidad y calidad de la totalidad de las obligaciones asumidas por el **ARRENDADOR**. Para el efecto, el ***Administrador*** debe disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico para mantener contacto permanente con el Supervisor siete (7) días a la semana, veinticuatro (24) horas al día, trescientos sesenta y cinco (365) días al año; **(20)** Cumplir con oportunidad y calidad las obligaciones propias del **ARRENDADOR** de un contrato de arrendamiento establecidas en el Código de Comercio y Código Civil. **(21)** Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble objeto de arrendamiento. **(22)** Realizar las actividades necesarias para garantizar el continuo y satisfactorio funcionamiento del inmueble objeto de arrendamiento, así como el de los inmuebles por adhesión y la dotación de puestos de trabajo y mobiliario con que se entrega el Edificio; **(23)** Aclarar en todos los contratos que suscriba con terceros proveedores de bienes y servicios, que a través del contrato de arrendamiento la **UAE-DIAN** no tendrá ningún tipo de vínculo o relación legal, contractual o laboral con los diferentes proveedores de servicios que contrate el **ARRENDADOR**, ni con el personal que subcontrate para trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones locativas o mejoras útiles; **(24)** Evitar daño a bienes de la **UAE-DIAN** durante la ejecución de las actividades incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, debiendo para el efecto implementar el siguiente tratamiento: (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular, (ii) planear con la debida diligencia y cuidado los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble, inmuebles por adhesión o muebles de su propiedad que sean necesarios durante el plazo de ejecución del contrato según el cronograma de rutinas y periodicidad que se requieran para garantizar su óptimo funcionamiento, (iii) planear con la debida diligencia y cuidado las obras de reparaciones locativas que sean necesarias o mejoras útiles incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**; (iv) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de los mantenimientos preventivos, así como de las obras de reparaciones locativas y de mejoras útiles pactadas; (v) realizar la reubicación de puestos de trabajo o traslados de bienes y/o archivos que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención; (vi) si no es posible la reubicación de bienes durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la Subdirección de Gestión de Tecnología de Información y Telecomunicaciones de la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes de la **UAE-DIAN,** que deben incluir como mínimo el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra; y (vii) ejecutar las intervenciones con la mayor diligencia, precaución y cuidado para evitar cualquier daño a los bienes de la **UAE-DIAN**; **(25) EL ARRENDADOR** deberá realizar dentro de los seis meses siguientes a la suscripción del Acta de inicio, un estudio Diagnostico con personal idóneo a fin de establecer de acuerdo a la Norma Técnica NSR10 Capítulos J y K, y las disposiciones del Acuerdo 006 de 2014 expedida por el Archivo General de la Nación por el cual se establece el sistema Integrado de Conservación Documental, si de conformidad con la normativa vigente se requiere implementar mejoras útiles como: (i) *incorporación de dispositivos de monitoreo para la medición y evaluación del ambiente (humedad relativa y temperatura, calidad del aire, contaminación biológica e iluminación) para asegurar la integridad física y funcional de los documentos. (ii) la instalación de una red de agentes limpios con sensores de detección de humo en todos los pisos. (iii) actualizar y/o cambiar los detectores de humo que cuentan con sistema splinkers en el área local de servicio al público del piso 1° y otros pisos; (iv) la instalación de detectores de humo en las áreas de*

archivo rodante; (v) la actualización de gabinetes de red contra incendio en todos los pisos del edificio. Y la viabilidad técnica y financiera de realizar las mejoras requeridas o sus posibles alternativas y de ser necesario y viable establecer un plan de acción para su implementación. **(26)** En general las obligaciones relacionadas en el Estudio Previo, **ANEXO NO. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, **ANEXO NO. 2 MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**, contrato, propuesta y las que se desprendan de la naturaleza del contrato y su objeto.

De conformidad con el Art. 1986 del Código Civil, el arrendador, en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, hacer en ella obras o trabajos algunos que pueden turbarle o embarazarle el goce de ella. Con todo, si se trata de reparaciones que no pueden sin grave inconveniente diferirse, será la Dirección Seccional obligada a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada, pero tendrá derecho a que se le rebaje entre tanto el precio o renta a proporción de la parte que fuere.

CLÁUSULA 13. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL ARRENDADOR: (1) Privilegiar el uso de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TICs para adelantar las actividades objeto del consultado, con el fin de evitar el uso de documentos impresos; **(2)** De ser inminentemente necesario el uso de documentos impresos, se solicita al contratista hacer uso de papel ecológico, por tratarse de un insumo reciclable, biodegradable, libre de químicos blanqueadores y muchos de los cuales son elaborados con fibra de caña de azúcar, de acuerdo a la oferta presente en el mercado nacional, **(3)** Optimizar el uso de recursos como papel y todo lo que se requiere durante las actividades asociadas al objeto del contrato; **(4)** Ahorrar recursos naturales como agua y energía durante la ejecución de las actividades objeto del contrato;

CLÁUSULA 14. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR FRENTE AL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: Para la suscripción del Acta de Inicio el **ARRENDADOR** debe entregar al **SUPERVISOR** relación del personal que pondrá a disposición de manera permanente para la ejecución del contrato. entregar al **SUPERVISOR** copia de la afiliación a seguridad social en pensiones, salud y riesgos laborales de la totalidad del personal con el que ejecutará el contrato de manera permanente; Durante el plazo de ejecución del contrato, el ***ARRENDADOR*** deberá cumplir las siguientes obligaciones: ***(1)*** Cumplir las fases de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo establecidas en la Resolución 0312 de 2019 de su empresa. **(2)** El contratista debe entregar una certificación del revisor fiscal o representante legal, expedida con una antelación no superior a un mes, mediante la cual deje constancia de que se encuentra a paz y salvo en sus obligaciones con el sistema de seguridad social para pensión, salud, riesgos laborales y parafiscales. **(3)** El contratista debe suministrar la relación del personal con el que ejecutará el contrato, acreditando su afiliación a riesgos laborales (Art.2.2.4.2.2.5, D.1072/2015), la cual debe estar acorde a la actividad contratada según las definiciones de niveles de riesgos dispuestas en el Dec. 1607 de 2007, y a seguridad social en pensión y salud. Para el cumplimiento de este requisito, la empresa contratista debe tener disponible la afiliación a la ARL para el contrato suscrito con la entidad y copia de la Planilla de seguridad social evidenciando pagos de último mes. **(4)** Identificar, prevenir y mitigar riesgos de seguridad y salud en el trabajo del personal con el que ejecute el contrato, y responder civil y penalmente por el incumplimiento de esta obligación. **(5)** Reportar al supervisor del contrato cualquier acto o condición insegura encontrada en la entidad durante la ejecución del contrato. **(6)** Participar en las actividades lideradas por la ***COORDINACIÓN DE BIENESTAR Y RIESGOS LABORALES de la UAE-DIAN***. que se realicen durante la ejecución del contrato. **(7)** Contribuir al cumplimiento de la Política de seguridad y salud en el trabajo de la ***UAE-DIAN***, adoptada mediante

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

Resolución No. 0062 de 2016. **(8)** Los contratistas y subcontratistas deben conocer los protocolos de reporte de accidente de trabajo de su empresa, y entre estos, conocer los números de contacto de las personas responsables del SG-SST para poderlo contactar en caso de emergencia. **(9)** En caso de accidente de trabajo, el contratista debe enviar el FURAT (Formato Único de Reporte de Accidente de Trabajo) al buzón de la ***COORDINACIÓN DE BIENESTAR Y RIESGOS LABORALES*** de la ***UAE-DIAN***, al correo sub_tal_bienestar@dian.gov.co, con copia al supervisor, máximo cinco (5) primeros días hábiles después del evento. **(10)** Responder cuando sea necesario sobre otros requisitos solicitados en cualquiera de las etapas del contrato a la ***COORDINACIÓN DE BIENESTAR Y RIESGOS LABORALES de la UAE-DIAN***. **(11)** Entregar al supervisor del contrato, el concepto médico de exámenes ocupacionales de ingreso o periódico (el que sea más reciente). **(12)** Todo el personal contratado por la empresa contratista debe tener inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo (o reinducción según sea el caso), así como capacitaciones en los riesgos a los que se encuentran expuestos en su labor. **(13)** La empresa contratista debe velar por el cumplimiento de la normativa vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo para cualquiera de las actividades realizadas para la ejecución del presente contrato. **(14)** Atender las recomendaciones de Recursos Físicos en cuanto al Plan Estratégico de Seguridad Vial, así como las de medio ambiente emitidas por la Coordinación de Organización y Gestión de Calidad. **(15)** En caso de actividades de obras civiles, solo se permitirá el uso equipos celulares cuando el supervisor y el responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo le den previamente la autorización.

CLAÚSULA 15. OBLIGACIONES DE LA DIAN: La DIAN tendrá las siguientes obligaciones: **(1)** Expedir el registro presupuestal. **(2)** Aprobar oportunamente las garantías. **(3)** Suscribir el acta de inicio. **(4)** Verificar que los servicios se cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas al contratista para la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado a través del supervisor del contrato. **(5)** Suministrar al contratista la información y documentos que este requiera para desarrollar el objeto del contrato. **(6)** Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones a que se compromete el contratista. **(7)** Pagar al contratista el valor de la aceptación de la oferta en las condiciones y oportunidad pactadas. **(8)** Apoyar al contratista a través del supervisor, en los aspectos de competencia de la DIAN. **(9)** Asumir los costos de la contratación bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación que tendrá el Arrendador y Supervisor de entregar a la Empresa de vigilancia y seguridad privada contratada por la DIAN, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** del contrato de arrendamiento, que deberán ser objeto de vigilancia y custodia por parte de dicha empresa de vigilancia; **(10)** Utilizar el inmueble arrendado única y exclusivamente para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, sin que tenga facultad para ceder o subarrendar total o parcialmente las áreas tomadas en arriendo, salvo que medie previa autorización escrita del Arrendador; **(11)** Responder por los daños de los bienes objeto de arrendamiento imputables al personal de la DIAN o a los contribuyentes, luego de la verificación correspondiente, caso en el cual el Supervisor deberá denunciar disciplinariamente al funcionario y solicitar a representación externa el inicio de la reclamación judicial correspondiente contra el funcionario y/o contribuyente; **(12)** Permitir al Arrendador realizar las visitas al inmueble necesarias para cumplir las actividades incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**. Las visitas deben ser concertadas con el Supervisor con el objeto de que no interrumpan el normal desarrollo de las funciones de la Dirección Seccional; **(13)** Restituir al vencimiento del plazo de ejecución del contrato el inmueble arrendado, en el mismo estado en el que fue recibido, salvo el deterioro atribuible a su normal uso o con el que se haya causado por

fuerza mayor, caso fortuito o el que tenga origen en fallas de la construcción o en las actividades incluidas en el Numeral 3 **REPARACIONES LOCATIVAS, MEJORAS ÚTILES, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** Para el efecto el Supervisor y Arrendador suscribirán Acta de Entrega y Acta de devolución en las que se deberá dejar constancia del estado en el que se entregan y reciben los bienes, adjuntando archivo fotográfico. De conformidad con el Art. 2006 del Código Civil la restitución del inmueble se verificará desocupándolo enteramente, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves; **(14)** Restituir al vencimiento del plazo de ejecución del contrato los puestos de trabajo y mobiliario incluido en el **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS,** en buen estado, salvo su deterioro natural por uso. Para el efecto el Supervisor y Arrendador suscribirán Acta de Entrega y Acta de devolución en las que se deberá dejar constancia del estado en el que se entregan y reciben los bienes, adjuntando archivo fotográfico; **(15)** Tomar las medidas necesarias para que tanto su personal como los contribuyentes hagan un correcto uso del inmueble, así como de los bienes muebles e inmuebles por adhesión objeto de arrendamiento; **(16)** Cuidar la pintura de las paredes del edificio arrendado instruyendo a su personal y contratistas para que se abstengan de pegar o colgar adornos; **(17)** La Dirección Seccional en su calidad de arrendataria no podrá realizar obras, movimientos o modificaciones de puestos de trabajo, de módulos que conforman los sistemas de oficina abierta y/o puntos de cableado estructural sin la previa autorización escrita del Arrendador. Los movimientos de personal que impliquen modificación de las condiciones del diseño inicial, la incorporación de nuevos puntos de red, mobiliario, oficina abierta o puestos de trabajo, o las obras no contempladas en el **ANEXO NO. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** deberán ser concertados previamente entre el arrendador y el arrendatario **(18)** Realizar liquidación del contrato en los términos establecidos en el mismo y en la ley. **(19)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que haya lugar. **(20)** Las demás establecidas en la Ley.

CLÁUSULA 16. SUPERVISION: El seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato será ejercido por la **JEFE DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA** de la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ**.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución del contrato la **UAE-DIAN** necesita reemplazar el supervisor, la designación del nuevo supervisor será comunicada por escrito al **ARRENDADOR** y publicada en el **SECOP II**, sin que para el efecto la **UAE-DIAN** requiera autorización previa o posterior del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA 17. OBLIGACIONES GENERALES DEL SUPERVISOR: El **SUPERVISOR** tendrá las obligaciones generales establecidas en el Art. 82 y siguientes de la Ley 1474 de 2011, **MN-FI-013 MANUAL DE CONTRATOS** y la **CT-ADF-0109 CARTILLA DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA**, publicados en el Listado Maestro de Documentos del Sistema de Gestión de Calidad de la UAE-DIAN.

CLÁUSULA 18. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL SUPERVISOR: (i) Recibir el bien inmueble entregado en arriendo, bienes muebles, usos conexos y servicios objeto del contrato, así como suscribir con el **ARRENDADOR** las correspondientes actas de conformidad con los entregables establecidos en el **ANEXO No. 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, dejando constancia del estado en el que se reciben y efectuando las salvedades o requerimientos a que haya lugar; **(ii)** Exigir al **ARRENDADOR** entregar a la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** contratada por la **UAE-DIAN**, el inventario de la totalidad de los bienes muebles incluidos en el

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del contrato de arrendamiento, que deben ser objeto de vigilancia y custodia por parte de la **EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA**; **(iii)** Verificar que existan las licencias y/o permisos necesarios y que se encuentren vigentes para el inicio de la ejecución de cualquier obra que requiera realizar el **ARRENDADOR** por su cuenta y riesgo durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento; **(iv)** Verificar que el **ARRENDADOR** se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. Esta verificación se realizará como requisito para la adjudicación del contrato, para la suscripción del acta de inicio, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato; **(v)** Denunciar ante el Ministerio del Trabajo el incumplimiento de las obligaciones laborales o de la legislación de Seguridad y Salud en el Trabajo por parte del **ARRENDADOR** durante la ejecución del contrato; **(vi)** Cumplir las obligaciones especiales del Supervisor establecidas en el parágrafo 1 de la Cláusula 10; y **(vii)** Garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la **DIAN** establecidas en la cláusula 15.

CLÁUSULA 19. DOMICILIO. Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D. C.

CLÁUSULA 20. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. El contrato no genera relación laboral entre la **DIAN** en calidad de arrendataria y el **ARRENDADOR**, ni entre la **DIAN** y los terceros subcontratados por el **ARRENDADOR**, ni entre la **DIAN** y el personal del **ARRENDADOR** o de los terceros que subcontrate para la ejecución del contrato. El canon de arrendamiento pactado incluye la totalidad de costos directos e indirectos en los que debe incurrir el **ARRENDADOR** para el cumplimiento del contrato con la oportunidad y calidad pactadas. El **ARRENDADOR** tiene autonomía, independencia y un amplio margen de discrecionalidad para cumplir las prestaciones acordadas dentro del plazo pactado.

CLÁUSULA 21. INDEMNIDAD DE LA DIAN: El ARRENDADOR mantendrá indemne a **LA DIAN** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL ARRENDADOR,** sus proveedores de bienes o servicios o su personal durante la ejecución del contrato, cuando haya lugar a ello.

CLÁUSULA 22. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés para contratar con el Estado establecidos en la Constitución Política y Legislación vigente, entre otras Art.126 y 127 de la Constitución Política; Art.8, 9 y 58, Num. 6 de la Ley 80 de 1993; Art. 91 de la Ley 418 de 1997, Art.60 de la Ley 610 de 2000; Art. 5 de la Ley 828 de 2003, Art.1, 2, 3, 4, 5 y 90 de la Ley 1474 de 2011; Art.31 y 33 de la Ley 1778 de 2016, el Art. 183, Num.4 de la Ley 1801 de 2016 y la Ley 2097 de 2021, y que conoce las consecuencias que se derivan para el **ARRENDADOR** por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa (Art.26, Num.7 de la Ley 80 de 1993).

CLÁUSULA 23. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS O CONFLICTOS. Para resolver en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, las partes adoptarán las medidas necesarias para mantener durante la ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de contratar, evitando generar una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones de las partes. Para resolver las controversias contractuales, antes de acudir al Juez del Contrato las partes deben intentar resolver

las controversias a través de la conciliación, amigable composición y/o transacción (Art.68, L.80/93).

CLÁUSULA 24. CESIÓN DEL CONTRATO. Los contratos estatales son **INTUITO PERSONAE. El ARRENDADOR** no podrá ceder el contrato sin autorización previa y escrita de la **DIAN**, mediante cesión del contrato publicado en **SECOP II**.

PARÁGRAFO: La cesión del contrato que realice el **ARRENDADOR** sin autorización previa y escrita de la **DIAN** no producirá efecto alguno ante la **DIAN**, ni frente a terceros.

CLÁUSULA 25. LEGISLACIÓN APLICABLE. El contato de arrendamiento de inmueble se sujetará en todas sus etapas: Precontractual, Contractual y Post-contractual a la Ley 80 de 1993, Ley 597 de 1999, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, Ley 1952 de 2019, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen, complementen o regulen la materia. En lo que no esté particularmente regulado en las normas citadas, en el contrato o en la oferta, se aplicará lo señalado en las normas legales Comerciales y Civiles colombianas vigentes.

CLÁUSULA 26. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Si el **ARRENDADOR** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, la **UAE-DIAN,** previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA** hasta por el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, pactada como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que la **UAE-DIAN** imponga multas por mora (simple retardo) y/o reclame ante el Juez del Contrato la indemnización de mayores perjuicios que no se encuentren cubiertos por la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** El contratista declara conocer las siguientes condiciones: ***(i)*** La declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**, no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; ***(ii)*** El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la **UAE-DIAN**; ***(iii)*** El valor de la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA** se compensará de las sumas adeudadas por la **UAE-DIAN** al **ARRENDADOR** , si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; y ***(iv)*** Habrá lugar a exigir la pena, sin que el **ARRENDADOR** pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la **UAE-DIAN** o le ha producido beneficio al contratista, de conformidad con el Art.1599 del Código Civil.

CLÁUSULA 27. MULTAS. En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **ARRENDADOR**, la **UAE-DIAN**, previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art.86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado impondrá multa equivalente al 0.0003 **%** del valor total del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de la multa supere el **10%** del valor total del contrato.

La imposición de multas se pactará con las siguientes condiciones: ***(i)*** La imposición de la multa no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; ***(ii)*** El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la **UAE-DIAN**; ***(iii)*** El valor de la **MULTA** se compensará de las sumas adeudadas por la **UAE-DIAN** al **CONTRATISTA**, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; ***(iv)*** La **MULTA** se impondrá por el simple retardo en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del **ARRENDADOR**, sin que pueda

alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la **UAE-DIAN** o le ha producido beneficio al contratista.

CLÁUSULA 28. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble las partes no pactan las cláusulas excepcionales a las que hace referencia el artículo 14 y siguientes de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 29. CADUCIDAD ESPECIAL. Si el **ARRENDADOR** (persona jurídica) oculta o colabora en el pago de la liberación de un secuestro de un empleado del mismo, o de una de sus filiales, el Gobierno quedará facultada para decretar la caducidad del contrato. En caso de que el hecho sea cometido por un empleado o delegado de un subcontratista del **ARRENDADOR**, si ésta es extranjera, el Gobierno ordenará su inmediata expulsión del país (Art.25, L.40/93). Así mismo, si el contratista incurre en cualquiera de las conductas descritas en el Art. 90 de la Ley 418 de 1997, la **UAE-DIAN** mediante acto administrativo declarará la caducidad del contrato, haciendo efectiva la cláusula penal pecuniaria. En firme la decisión, se liquidará el contrato sin indemnización alguna a favor del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA 30. MÉRITO EJECUTIVO. El contrato presta mérito ejecutivo con su sola presentación, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirse en mora, requisito al cual las partes renuncian expresa y recíprocamente en su mutuo beneficio.

CLÁUSULA 31. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El contrato se dará por terminado por el vencimiento del plazo de ejecución pactado, salvo que de manera anticipada ocurra cualquiera de las siguientes condiciones: **(i)** terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo entre las Partes; (ii) Imposibilidad de cumplimiento del objeto; o (iii) por orden de autoridad judicial o administrativa. (iv) a partir del **01 de junio de 2025** el contrato se podrá terminar de forma unilateral y de manera anticipada por parte del **ARRENDATARIO** o el **ARRENDADOR** previo aviso escrito remitido al correo electrónico que se defina para el efecto de notificaciones, con una antelación no menor a seis (6) meses, dicha terminación anticipada no dará lugar al pago de indemnización o pago equivalente a los cánones de arrendamiento faltantes para la terminación inicial.

CLÁUSULA 32. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO. Forman parte integral del presente contrato:

Anexo 1 Especificaciones Técnicas
Anexo 2 Matriz de riesgos del Proceso de Contratación
Anexo 3 Cláusulas Contractuales
Anexo 4 Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2622 del 23/09/2022
Anexo 5 Autorización de vigencias futuras Rad. 2-2022-05135 del 4/11/2022 de la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda
Anexo 6 Solicitud de oferta,
Anexo 7 Oferta presentada por el Arrendador
Anexo 8 Estudios Previos y anexos publicados en SECOP II
Anexo 9 Resolución mediante la cual se justifica la Contratación Directa

CLÁUSULA 33. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes en SECOP II y para su ejecución requiere: (i) Registro Presupuestal, (ii) Constitución de la Garantía única de Cumplimiento y del seguro de responsabilidad civil extracontractual pactado; (iii) Aprobación de la Garantía única de cumplimiento y del seguro de responsabilidad civil extracontractual; (iv) Verificación de que el

Anexo No. 3
Cláusulas Contractuales

Arrendador se encuentra a paz y salvo por concepto de seguridad social y parafiscales; (v) Verificación de que el personal permanente con el que el Arrendador ejecutará el contrato se encuentra afiliado a seguridad social en pensiones, salud y riesgos laborales; y (vi) Suscripción del acta de inicio.

POR LA UAE-DIAN	POR EL ARRENDADOR:
Patricia Gonzalez Vasco Directora Seccional de Impuestos de Bogotá	Rafael Enrique Pérez Lequerica Representante Legal Promotora Parque Santander S.A.

Revisó:	Yaqueline Portilla Carvajal	Jefe de División de Gestión Administrativa y Financiera - DSIB
Proyectó:	Miguel Angel Valencia Fierro	Gestor III, División de Gestión Administrativa y Financiera - DSIB