CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

VÍCTOR MANUEL ARMELLA VELÁSQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.167.924, quien en su condición de Secretario General, nombrado mediante el Decreto 1709 del 16 de agosto de 2022, posesionado el 23 de agosto de 2022, y en uso de la delegación de que trata la Resolución 0002492 del 12 de julio de 2017, modificada por la Resolución 333 del 6 de febrero de 2018, obra en nombre del MINISTERIO DE TRANSPORTE, con NIT 899.999.055.4, en adelante **EL ARRENDATARIO** y por otra parte, COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., identificado con NIT N° 830055898-4, representada por GUSTAVO ORLANDO ÁNGEL ÁLVAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.668.391, primer suplente del gerente, con facultades de representante legal, actuando en calidad de depositario provisional según lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, capitulo cuarto y sexto del Decreto 2136 de 2015 y en las Resoluciones No 342 de 13 de mayo de 2016 y 3907 de 13 de agosto de 2018, de los inmuebles objeto del presente contrato administrado por la sociedad de Activos Especiales S.A.S., identificada con NIT No. 900.265.408-3, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que el presente contrato se celebra con el fin de satisfacer la necesidad definida en los estudios y documentos previos suscritos por Subdirectora Administrativa y Financiera, atendiendo la justificación y necesidad señaladas en el citado estudio, el cual, forma parte integral del presente documento. **2)** Que de conformidad con Io dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se establece como modalidad de contratación directa el arrendamiento de bienes inmuebles. **3)** Que existe Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa del mes de diciembre de 2022. **4)** Que con fundamento en lo anteriormente expuesto, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, las partes convienen celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarías, y en Io no contemplado por ellas, en las normas civiles y comerciales que regulan la materia y por las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA.- OBJETO**: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, UBICADO EN LA AK 60 24 09, EN EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN II, OFICINA DIEZ CERO UNO (1001) PISO DIEZ (10), OFICINA NOVECIENTOS UNO (901) PISO NUEVE (9), DEL COSTADO ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y LA ESFERA LOCAL UNO TREINTA Y DOS (1-32). **PARÁGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO a título de arrendamiento los inmuebles ubicados en la AK 60 24 09, en el Centro Comercial Gran Estación II, oficina diez cero uno (1001) piso diez (10), oficina novecientos uno (901) piso nueve (9), del costado oriental y occidental y la esfera local uno treinta y dos (1-32) en la ciudad de Bogotá con las matrículas inmobiliarias No. 50C-1827867; 1827866 y 1827868, respectivamente. **SEGUNDA. - CABIDA Y LINDEROS**: Las especificaciones de cabida y linderos de los inmuebles dado en arrendamiento en virtud de la presente contratación ubicado en la AK 60 24 09 OF 901, en el Centro Comercial Gran Estación II, piso 10, piso 9 (medio piso) Costado Oriental, Occidental, y esfera en la ciudad de Bogotá, conforme consta en los certificados de Tradición y Libertad del 29 de noviembre de 2022 de las matrículas inmobiliarias No. 50C-1827867; 1827866 y 1827868, que forma parte integrante del presente contrato. Los inmuebles objeto del presente contrato están descritos en la Escritura Pública No 3074 del 5 de octubre de 2011 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., por la cual se sometió al régimen de propiedad horizontal, conforme consta en la misma escritura pública. Los linderos de los inmuebles dado en arrendamiento se encuentran identificados en la escritura pública mencionada la cual forma parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO**: Los bienes inmuebles del presente contrato se arriendan como cuerpo cierto. **TERCERA: DESTINACIÓN**. - EL ARRENDATARIO se compromete a destinar los inmuebles dados en arrendamiento para el funcionamiento de la SEDE PRINCIPAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega anticipada de los inmuebles. **CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**. **A) OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL ARRENDADOR**: **1.** Constituyen derechos y deberes del arrendador para efectos del presente contrato los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. **2**. Cumplir los plazos establecidos en el contrato. **3**. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y trabas. **4**. Atender oportunamente las recomendaciones y sugerencias relacionadas con el objeto y las obligaciones del contrato, guardando además la confidencialidad a que haya lugar. **5**. Ejecutar el contrato en completa coordinación con

el supervisor asignado por el MINISTERIO DE TRANSPORTE para garantizar su cabal cumplimiento. **6**. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo. **B) OBLIGACIONES ESPECIFICAS POR PARTE DEL ARRENDADOR**: **1.** Entregar a título de arrendamiento al Ministerio de Transporte los inmuebles ubicados en la AK 60 24 09, EN EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN II, OFICINA DIEZ CERO UNO (1001) PISO DIEZ (10), OFICINA NOVECIENTOS UNO (901) PISO NUEVE (9), DEL COSTADO ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y LA ESFERA LOCAL UNO TREINTA Y DOS (1-32), con las matrículas inmobiliarias No. 50C-1827867; 1827866 y 1827868, con las características establecidas en el alcance del objeto. **2.** Entregar al ARRENDATARIO los bienes objeto de arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios y usos conexos, cumplir con normas ambientales (ahorro energía y consumo agua), y adicionales que sean necesarios para el buen funcionamiento de los inmuebles, sin ningún costo para el ARRENDATARIO. Para tal efecto, se deberá elaborar un acta suscrita por el ARRENDADOR y el supervisor designado por el ARRENDATARIO. **3**. Garantizar un tiempo de respuesta de ocho (8) días máximo, para atender los requerimientos que haga el Ministerio sobre reparaciones y/o mantenimientos correctivos de los inmuebles a cargo del Arrendador. **4**. Mantener en los inmuebles los servicios, las cosas y los usos conexos en buen estado de funcionamiento, para el fin convenido en el presente contrato. **5**. Mantener en buen estado de servicio de los inmuebles arrendados, realizando todas las reparaciones necesarias, excepto las locativas, pero si estas últimas provienen de fuerza mayor, caso fortuito, mala calidad de la cosa arrendada o por el deterioro causado por el tiempo, serán a cargo del ARRENDADOR. **6.** Garantizar el uso y goce pacífico de los inmuebles objeto del presente contrato. **7.** Librar al MINISTERIO - ARRENDATARIO de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada. **8.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía relacionada con la ejecución del contrato al supervisor del mismo. **9**. Entregar los inmuebles libres de toda perturbación en el uso y goce. En tal virtud, el arrendador no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella. **10**. Entregar los inmuebles con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **11**. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre los inmuebles. **12**. Librar al arrendatario si éste es turbado o molestado en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada. Si la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en el canon de arrendamiento por el tiempo restante. Si por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero, se hallare privado de tanta parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin esa parte no habría contratado, podrá el arrendatario exigir que cese el arrendamiento junto con la indemnización de todo perjuicio. **13**. Realizar por su cuenta y riesgo, y bajo su responsabilidad, la totalidad de mantenimiento preventivo y correctivo en los sistemas de puestos de trabajo, oficina abierta, silletería, archivadores y cableado estructurado instalada de acuerdo con las condiciones, especificaciones, diseños y distribuciones ofrecidas y aprobadas por el arrendatario, las cuales se encuentran contenidas en el anexo técnico No 1 que hará parte integral del contrato que se suscriba. Mantenimiento que se efectuará con cargo al concepto de “administración” que forma parte del valor total del canon de arrendamiento. **14**. El arrendador obtendrá y mantendrá vigente durante toda la ejecución del contrato las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la realización de las adecuaciones de los inmuebles necesarias para dar cumplimiento al presente contrato. **15**. Asegurar que la infraestructura de los inmuebles tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento, contenidos en el anexo técnico No 1, que hace parte integral del contrato. **16**. Entregar los inmuebles con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento y acondicionados a las necesidades del arrendatario. Dichos servicios deberán estar a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia de los inmuebles por parte de la entidad contratante. **17**. Designar una persona para que atienda permanentemente y dé pronta solución a los requerimientos de la entidad durante el desarrollo de la remodelación de los inmuebles, si estos se presentaren. **18**. Entregar en perfecto funcionamiento redes de cableado, eléctricas, iluminación, aire acondicionado, y sistema de ascensores. **19**. Entregar 120 garajes o zonas de parqueo asignadas en uso exclusivo a las oficinas, en los términos señalados por el

reglamento de propiedad horizontal. **20**. Cumplir con las condiciones establecidas en el anexo técnico No 1. **21**. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo 2, Titulo 26, Libro 4 del Código Civil. **C) POR PARTE DEL ARRENDATARIO**: **1**. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble para su uso y goce, dentro de los plazos establecidos. **2.** Pagar durante el plazo para la entrega del inmueble, los costos de servicios públicos y administración de las áreas arrendadas. **3**. Cuidar los inmuebles recibidos en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción de tiempo y que fueren imputables al mal uso de los inmuebles o su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones locativas o sustituciones necesarias a que se refieren los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil. **4**. Restituir los inmuebles en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural que sufra por el uso normal que de él se haga. **5**. Cumplir las normas previstas en el reglamento de propiedad horizontal. **6**. En el evento de futuras prórrogas y reajustes, se compromete previamente a incluir en los respectivos presupuestos las partidas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas que se deriven de dichos actos. **7**. Destinar los inmuebles que recibe en arrendamiento exclusivamente para el funcionamiento de la SEDE PRINCIPAL del Ministerio de Transporte, y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del arrendador. **8.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario. al igual que tramitar los permisos necesarios para el ingreso del personal técnico del arrendador responsable del mantenimiento del inmueble, los muebles y los equipos. **9**. exigir al arrendador el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones derivadas del anexo técnico No 1. **10**. ejercer la vigilancia y control de la debida ejecución del contrato por intermedio del supervisor designado. **11**. Suministrar la información y documentos que tenga en su poder y que el arrendador le requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **12**. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. **13**. Velar por la vigilancia y seguridad de todos los bienes, mobiliario e instalaciones de su propiedad o de terceros dentro de las áreas privadas objeto de arrendamiento. el arrendador no se hará responsable por pérdida o hurto ocurrido dentro del área arrendada a partir de su recibo y hasta su restitución. **14**. abstenerse de subarrendar total o parcialmente el contrato de arriendo o los derechos económicos derivados del mismo, sin autorización expresa del arrendador. **15**. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo 3, Titulo 26, Libro 4 del Código Civil. **QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 7 DE DICIEMBRE DE 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. **SEXTA: VALOR DEL CONTRATO**: El valor del contrato será hasta por la suma de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (9.184.490.405) M/CTE., IVA INCLUIDO** y demás impuestos a que haya lugar, distribuidos de la siguiente forma: **a)** Para la vigencia 2022 correspondiente a los días del 16 al 31 de diciembre de 2022 hasta la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($389.300.814) M/CTE. INCLUIDO IVA, el cual se encuentra amparado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 83022 del 25 de octubre de 2022. b) Para la vigencia 2023 correspondiente a 11 meses y 7 días por valor OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($8.795.189.591) M/CTE. INCLUIDO IVA, respaldado por el Oficio aprobación vigencias futuras No. 2-2022-055141-25-11-2022 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público solicitado con el código 122. **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO**: El Ministerio pagará al arrendador el canon de arrendamiento de la siguiente manera: **1**. Para la vigencia 2022 correspondiente a los días del 16 al 31 de diciembre de 2022, hasta la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($389.300.814) M/CTE. INCLUIDO IVA o proporcional a los días ejecutados del mes de diciembre, dentro de los siguientes diez (10) días hábiles luego de cumplidos los requisitos de ejecución, acompañada de la factura o cuenta de cobro del periodo de acuerdo con el procedimiento establecido por el MINISTERIO. **2**. Para la vigencia 2023, se pagará en mensualidades anticipadas e iguales o proporcionales, correspondientes al canon mensual que corresponde a la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($782’954.563) IVA INCLUIDO o proporcional a los días ejecutados en el respectivo mes de cobro, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, acompañada de la factura

o cuenta de cobro del periodo correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por el MINISTERIO. **PARÁGRAFO PRIMERO**: EL MINISTERIO pagará al ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento en la cuenta bancaría registrada en el formato de Información General del Beneficiario, aportado por el ARRENDADOR y que hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: En todo caso, el pago estará sujeto a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), aprobado por la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y 74 del Decreto 111 de 1996. **PARÁGRAFO TERCERO**: Si el ARRENDADOR está autorizado por la DIAN para expedir facturación electrónica, ésta deberá ser tramitada de conformidad con los lineamientos establecidos por las entidades competentes. **OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE**. - EL ARRENDATARIO se compromete a conservar y devolver los inmuebles en el estado en que los recibe, salvo el deterioro natural por uso legítimo, según los términos del presente contrato. **NOVENA: REPARACIONES Y MEJORAS**. - A). REPARACIONES LOCATIVAS: EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para la conservación y cuidado de los inmuebles dados en arrendamiento conforme a los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo; B) MEJORAS: No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en los inmuebles, reparaciones que no tengan el carácter de locativas, ni mejoras, sin previo permiso escrito del ARRENDADOR; C) ADECUACIONES: EL ARRENDADOR, autoriza a EL ARRENDATARIO, para efectuar reformas y adecuaciones en los inmuebles a costa de EL ARRENDATARIO. Es responsabilidad exclusiva de EL ARRENDATARIO cumplir con todas las normas y reglamentaciones exigidas por la Curaduría para la obtención de los respectivos permisos y licencias; en consecuencia, EL ARRENDADOR no tiene ninguna responsabilidad al respecto. **DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**. – El pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo estarán a cargo del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Terminado el Contrato por cualquier causa o motivo, EL ARRENDATARIO cancelará los servicios hasta la fecha de terminación del contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación por parte de EL ARRENDADOR de los correspondientes recibos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por culpa u omisión del ARRENDATARIO son suspendidos los servicios públicos, éste estará obligado a pagar las sumas que adeude por mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, multas, intereses, honorarios de abogado etc**. DÉCIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN Y CONTROL**. Estará a cargo de la Subdirectora Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, quien tendrá las funciones y responsabilidades establecidas en la Ley y el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Ministerio. **PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR**: En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones previstas en las leyes 80 de 1993, 734 de 2002, 1474 de 2011 y demás normas concordantes o que las modifiquen, adicionen o sustituyan. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Mediante comunicación escrita, el Secretario General podrá reemplazar al supervisor aquí designado. **DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN**. - Ninguna de las partes podrá ceder en todo o en parte et presente contrato, sin autorización previa y escrita expedida por la otra parte. **DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**: Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta por parte del ARRENDATARIO, el supervisor del contrato y el ARRENDADOR, en la cual, se manifieste el consentimiento de las partes y en la que conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el plazo de la suspensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO no indemnizará los daños y perjuicios que sufra EL ARRENDADOR como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado. **DÉCIMA CUARTA: MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: En el evento en que se presenten diferencias entre las partes, con ocasión de la celebración del presente contrato, de su ejecución, desarrollo, terminación o su liquidación, las partes acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstas en el artículo 68 la Ley 80 de 1993. De no ser posible la solución a través de los mecanismos antes citados, se acudirá ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. **DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. - EL ARRENDADOR al suscribir el presente contrato manifiesta bajo juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refieren los artículos 8

y 9 de la Ley 80 de 1993, ni en ninguna otra establecida en la Ley; Igualmente, EL ARRENDADOR manifiesta no estar reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. **DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO**. - Hacen parte del presente contrato y obligan jurídicamente a las partes, los siguientes documentos: 1) Estudios y documentos previos. 2) Propuesta del arrendador 3) Las actas suscritas entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato. 4) Los informes de supervisión. 5) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 83022 de fecha 25 de octubre de 2022 y Vigencia futura No. 2-2022-055141_25-11-2022 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público solicitado con el código 122. 6) Certificados de Tradición y libertad de 29 de noviembre de 2022. 7) Escritura Pública. 8) Los demás documentos relacionados con la ejecución del presente contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA**. EL ARRENDADOR se obliga para con EL ARRENDATARIO a pagar una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de incumplimiento de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere por casos atribuibles at arrendador. El valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial, pero no definitivo de los perjuicios causados. **PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: El procedimiento para hacer efectiva la sanción prevista en la presente cláusula será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO, con la simple suscripción del presente contrato, para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerlas efectivas por jurisdicción coactiva. **DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**. -1) Por vencimiento del plazo pactado. 2) De común acuerdo entre las partes. **DÉCIMA NOVENA: REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTALES**. - El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero a que se obliga EL ARRENDATARIO, se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos. **VIGÉSIMA: INDEMNIDAD**. EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a EL ARRENDATARIO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de EL ARRENDADOR o las de sus dependientes. **VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITO DE EJECUCIÓN** -El presente contrato se entiende perfeccionado en la fecha de suscripción del mismo por las partes, para su ejecución se requiere del cumplimiento del anterior requisito, de la expedición del registro presupuestal por parte del Ministerio, de la suscripción del acta de entrega material de los inmuebles entre el ARRENDADOR y el supervisor del contrato quien actuará como representante del ARRENDATARIO exclusivamente para este fin. **VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN ANTICIPADA**- Cualquiera de las dos partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento, antes del vencimiento del plazo inicial convenido, mediante preaviso dado a la otra parte con dos (2) meses de anticipación, sin que haya lugar a indemnización alguna, **VIGÉSIMA TERCERA: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES**: Al vencimiento del término de ejecución de este contrato, el ARRENDATARIO deberá restituir los inmuebles arrendado, en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso legítimo que de él se haga. **PARÁGRAFO ÚNICO:** La entrega de los inmuebles al ARRENDATARIO junto con su dotación, será realizada mediante inventario efectuado por el supervisor aquí designado; igual procedimiento se efectuará cuando se restituya los inmuebles. Para el efecto deberán suscribirse las respectivas actas por parte del supervisor y el ARRENDADOR. **VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN**: La liquidación del contrato se sujetará a lo dispuesto en el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y se hará de común acuerdo, mediante acta que suscribirán las partes y el supervisor del presente contrato, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término de ejecución del contrato. En el evento que EL ARRENDADOR no se presente a la liquidación o la partes no llegaren a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EL ARRENDATARIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. Para la liquidación será necesaria la presentación de los siguientes documentos: a) Copia del acta definitiva de cumplimiento del contrato y recibido a satisfacción del objeto del presente contrato; b) Constancia suscrita por el supervisor, en la cual aparezca que EL ARRENDADOR se encuentra a Paz y Salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del presente contrato; c) Los demás documentos requeridos para la liquidación. **VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN MANEJO DE DATOS PERSONALES**: EL ARRENDADOR autoriza de manera

voluntaria, previa, explicita, informada e inequívoca al MINISTERIO para recolectar y tratar sus datos personales de acuerdo con la política general de tratamiento de la información implementada por esta, para los fines relacionados con su objeto social y en especial para fines legales, derivados de la relación contractual, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015. Los datos personales solicitados, incluso los de carácter sensible, tienen como finalidad mantener actualizada la base de datos del MINISTERIO, para tener control contractual con el MINISTERIO, establecer contacto con terceros en caso de cualquier emergencia que se presente en desarrollo de sus actividades contractuales, así como para el envío de información de interés general relacionada con la entidad, y las demás finalidades definidas en la política general de tratamiento de la información. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015, los datos de carácter personal que se obtengan con la presente autorización serán recopilados en una base de datos que estará bajo la administración y responsabilidad del MINISTERIO, que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar su protección, Con la firma del presente documento, el titular de la información autoriza el tratamiento de sus datos personales para la finalidad mencionada, incluyendo los datos de carácter sensibles, y en consecuencia reconoce que los datos suministrados son ciertos y actuales. **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO**: Para todos los efectos legales se tiene la ciudad de Bogotá D. C., como domicilio contractual. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES**: EL MINISTERIO recibirá notificaciones en la Avenida la Esperanza (Calle 24 # 62 — 49, Complejo Empresarial Gran Estación 2 Piso 9) y el ARRENDADOR en la dirección registrada en el Formato de información General de Beneficiario, para constancia se firma en Bogotá, D.C.

***El presente contrato se entiende suscrito con la aceptación en la plataforma SECOP II.**

Elaboró: Uriel Leonardo Valderrama López / Grupo Contratos
Revisó: Bertha Cruz Forero / Grupo Contratos
Revisó: Deisy Galvis Quintero / Coordinadora Grupo Contratos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

ANEXO TÉCNICO No. 1

ÁREA ARRENDADA:

El Área arrendada al Ministerio de Transporte es de 7.324.13 m^2

Descripción	Área m^2 Requerida MT
Oficinas piso 9 y 10	6.949,03
Área Esfera	375,10
Total	7.324,13

1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El objeto del contrato comprenderá el arrendamiento del inmueble ubicado en Centro Comercial Gran Estación II Pisos 9, 10 y esfera en Bogotá, cuyos linderos se encuentran definidos en el Anexo Técnico No. 1. Y consta de lo siguiente:

El Área estimada para el Ministerio de Transporte es de 7.324,13 $m^{2.}$
El Ministerio de Transporte requiere un espacio diseñado y amoblado con el sistema de oficina abierta y con las mejores prácticas para garantizar un ambiente de trabajo cómodo, ergonómico y seguro que facilite la interacción, el trabajo colaborativo y el cumplimiento de sus cometidos estatales.

El inmueble deberá contar, entre otras, con las siguientes características:

1.1. SÓTANO 2

Rampa vehicular, circulación vehicular, depósitos comunes, eyectoras, trafos locales y oficinas, medidores eléctricos, celdas, subestación eléctrica, equipos ventilación mecánica, planta eléctrica, A.C.P.M., bicicleteros, garajes residentes, zonas duras, cuarto de instrumentación sísmica, escaleras, ascensor, muros, ductos y columnas.

1.2. SÓTANO 1

Rampas vehiculares, circulación vehicular, acceso vehicular, zonas duras, bomba de espejo de agua, cuartos de máquinas, equipos de ventilación mecánica, R.S.U. operador telefonía, strips telefónicos, punto de pago parqueaderos, trafos oficinas y locales, medidores eléctricos, bicicleteros, plantas eléctricas, A.C.P.M., bombas, trecientos treinta y siente (337) garajes de visitantes (El uso de los garajes de visitantes se le factura a cada usuario por tiempo) de los cuales veinte cinco (25) son para discapacitados, dieciséis (16) garajes para taxis, circulación peatonal, escaleras, ascensores, muros, ductos y columnas.

1.3. PISO 1

Accesos peatonales, accesos a oficinas, circulaciones peatonales, zona de basuras, baños de hombres y mujeres, recepción oficinas con baños, zonas duras, zonas verdes, rampas peatonales, escaleras, ascensores, muros, ductos, columnas.

- En la planta del primer piso del edificio de oficinas se cuenta con una recepción y acceso para personal en condiciones de movilidad reducida.
- Ingreso peatonal y salidas de emergencia

2. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

2.1. CIMENTACIÓN

Sistema de pantallas y pilotes prefabricados e hincados a golpe en el perímetro del proyecto y la zona del “MALL” en la zona de comercio; pilotes y dados en centímetros en concreto reforzados fundidos en sitio en las torres de las oficinas; y placa de contra piso en concreto reforzado fundida en sitio en la totalidad del sótano 2.

2.2. ESTRUCTURA:

Un sistema convencional aporticado con módulos 11 metros x 11 metros, placas aligeradas en Prelosa (sótano 1) y Steel Deck (pisos 1 a 10), con columnas en concreto reforzado. El diseño cumple con la norma sismo resistente (NSR98)

2.3. CUBIERTA:

Plana en placa concreto-impermeabilizada y aligerada con cubierta metálica tipo sándwich. Domo metálico en vidrio templado zona central.

2.4. FACHADA

La fachada exterior centro COMERCIAL GRAN ESTACIÓN II. Está construida con muros en mampostería en bloque de arcilla con elementos en concreto, vigas y columnetas, sobre los cuales, en fachadas Sur, Oriente y Occidente se ha enchapado con porcelanato Montana de 0.45 x 0.90 metros color beige en paños de 3X3 tablones, dilatados 6 mm entre sí y con dilatación de 12 mm entre paños. Igualmente, la fachada se compone de ventanearía de doble vidrio, de 4 mm color gris y 4 mm incoloro, termo endurecidas y con película polivinil Dupont. La fachada Norte fue enchapada con granito blanco fundido en sitio en recuadros de 0.45 x 0.60 metros.

3. ACABADOS INTERIORES

3.2. PISOS

Los pisos de las mismas zonas comunes, están construidos en baldosas de granito ROCA 30x30 color blanco y gris, y dilataciones en win plástico cada 90 cms. Los pisos rematan contra los vacíos del Centro Comercial, en bordillos prefabricados en granito ROCA, en el color blanco y gris y contra los muros en zócalo prefabricado en granito ROCA, en color blanco y gris.

3.3. BARANDAS

Las barandas están construidas con Parales en acero inoxidable, platina de anclaje con pernos ½ X 3 “, rematada en cuello de ganso en acero inoxidable, con pasamanos en acero inoxidable que contienen los Vidrios de cristal templado, todo en acabado en satino.

3.4. CIELORASOS

Los cielorrasos están construidos en láminas GYPLAC REY, en Drywall, color blanco mate, con balas y lámparas incrustadas con bombilleria acorde al uso comercial.

3.5. COLUMNAS

Las columnas con caras hacia zonas comunes del Centro Comercial, están enchapados en Granitos gris perla.

3.6. MUROS

Los muros están hechos de mampostería en bloque de arcilla, con elementos no estructurales (viguetas y columnetas en concreto reforzado) confinada, se entregan pañetados, con sus respectivos filos y dilataciones, lisos para recibir estuco. Bajo ninguna circunstancia podrán sufrir modificación alguna, ni ningún tipo de regata. Los muros entregados por el Centro Comercial GRAN ESTACIÓN II, han sido construidos con muros divisorios únicamente. En caso de requerir por parte del propietario o usuario, de un soporte para fijar estantería presada, deberán a su costo construir una estructura independiente que permita asumir el soporte requerido.

4. INSTALACIONES ESPECIALES

4.2. SHUT DE BASURAS

El Centro Comercial GRAN ESTACIÓN II, cuenta con un sistema de shut de basuras, localizado en el sector occidental del centro comercial, ingreso por 1° piso, ubicado entre el local 1-01 y Local 1-02, ingreso por 2° piso, ubicado entre el Local 2-01 y local 2-02, ingreso por el 3° piso, ubicado entre el Local 3-01 y Local 3-02. Este espació es de propiedad y uso común; a cargo de la Administración.

4.3. EQUIPOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL

El Centro Comercial GRAN ESTACIÓN II, cuenta con los siguientes equipos de circulación vertical, 2 rampas móviles, 1 ascensor panorámico y 2 montacargas; todos los equipos marca y especificación Ascensores y equipos Mitsubishi Melco e Colombia LTDA.; montacargas serie Elenessa, ascensor serie Nextway-S-AW y rampas móviles seria CS-SB. Adicionalmente cuenta con un punto fijo, opuesto al ascensor panorámico, en la zona central costado Occidental del interior del Centro Comercial GRAN ESTACIÓN II; tiene también un punto fijo de escaleras al interior, contiguo a los montacargas de mercancías. Los cuales deben contar con las respectivas certificaciones avaladas por la ONAC.

4.4. GABINETES CONTRA INCENDIO

En las áreas de ubicación de los baños para servicio a público, se encuentran localizados los gabinetes contraincendios, los cuales no podrán ser modificados en lo absoluto, en cuento a ubicación, color, ni presentación del Gabinete.

4.5. ROCIADORES

Las circulaciones y zonas comunes el centro comercial GRAN ESTACIÓN II, cuentan con una red de rociadores contraincendios.

4.6. EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

El centro comercial GRAN ESTACIÓN II, cuenta con una infraestructura instalada para ventilación mecánica y aire acondicionado, compuestas por TORRES DE ENFRIAMIENTO, BOMBAS TACO, VENTILADORES TORNADO Y TUBERÍA TIPO COLMENA, infraestructura a la cual, cada uno de los locales de piso 1º, 2º, pueden conectarse, instalando su correspondiente unidad condensadora, dentro de su local.

4.7. SENSORES DE INCENDIO

Los locales cuentan con sensores de detección de humo, los cuales forman parte del sistema de detección de incendio del Centro Comercial GRAN ESTACIÓN II, Estos sensores deben quedar incorporados dentro del proyecto de adecuación de cada local.

4.8. SEGURIDAD Y CONTROL

Compuesto por los subsistemas de detección de incendios, control de acceso, circuito cerrado de televisión sistema de sonido y supervisión de servicios básicos (iluminación, eléctrico, sub estación eléctrica, plantas eléctricas, hidráulico, transporte vertical, aire acondicionado, extinción de incendios y detectores de CO), todos con tecnología Bosch.

4.9. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA CCTV

El ARRENDADOR instalara cámaras de vigilancia en puntos específicos y áreas de atención al público, según evaluación de estudio de seguridad de estas áreas a cargo del ARRENDADOR; la administración, uso y consulta de estas cámaras estarán bajo la responsabilidad del ARRENDATARIO, al igual que el mantenimient*o correctivo de estas.*

El mantenimiento preventivo de estos equipos estará a cargo del ARRENDADOR.

5. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

5.2. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Los locales cuentan con una conexión al servicio de agua potable con una acometida hidráulica y su correspondiente medidor y registro de corte, a partir del cual cada propietario construirá a su cargo la red interna de acuerdo con sus requerimientos de funcionamiento.

5.3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS

Como lo indica la tabla No 1 del Reglamento de Propiedad Horizontal de cargas eléctricas, cada local contara con la carga eléctrica referida; con su correspondiente cometida y tablero de circuitos, del cual se deberán derivar todas las redes y puntos de salida que se requieran para el funcionamiento del local. La construcción de estas instalaciones será por cuenta de cada propietario, cumpliendo con las normas, materiales y protección exigidos por el RETIE.

6. ESTACIONES DE TRABAJO

6.1. MUEBLES POR ADHESIÓN O DESTINACIÓN EXISTENTES

- Reubicación de estaciones de trabajo existentes, ajustándolos de manera que cumplan con el funcionamiento óptimo de los mismos. No incluye cambios de piezas faltantes y/o averiadas tales como: cerraduras, correderas, pasa cables, niveladores, etc.
- Mantenimiento de las estaciones de trabajo durante el término de ejecución del contrato no incluye cambio de piezas por mal uso limpieza general, engrases (cajonera de ser necesario) y ajustes de tornillería. No incluye cambios de piezas faltantes y/o averiadas tales como: cerraduras, correderas, pasa cables, niveladores, etc.
- División m2 vidrio templado de 8 mm con herrajes de aluminio

6.2. ESTACIONES DE TRABAJO

Estructura metálica, costado u invertida. Canaleta metálica con troqueles y pintura electrostática en polvo colores de línea. Superficie de trabajo en aglomerado, enchapado en formica colores de línea y canto rígido. Cajonera 2x1, dos cajones lapiceros y un carpetero. Dimensiones superficie principal: 1,50 metros de largo x 0,60 metros de ancho. Dimensiones superficie de retorno: 0,90 metros de largo x 0,60 metros de ancho."

6.3. SILLA ERGONÓMICA SIN BRAZOS

- 1/b: kit contacto permanente cp01k, plato p02cmp,
- Columna gas g01a, telescópico tl01, asiento externo ejecutivo ss03, asiento interno si0510bk y espaldar interno y externo cse03 / csi03 4b rueda de 50 mm perno 11 mm negra x 5 unidades. Base secretarial en poliamida d600 mm negra. Tapizada en escorial plus.

6.4. PUNTO DE DATOS Y/O VOZ

Suministro e instalación de salida de datos. El cableado estructurado se instalará en categoría 6a. Incluye patch cord de administración y patch cord para cada estación de trabajo, cable en categoría 6a, face plate, jack de conexión, patch panel de administración, organizadores de cableado, infraestructura de bandeja porta cable, tubería y canaleta metálica de las dimensiones adecuadas para el alojamiento del cableado lógico, marcación, certificación de cableado y documentación de actualización de planos.

6.5. PUNTO ELÉCTRICO REGULADO

Suministro e instalación de salida eléctrica de corriente regulada, incluye infraestructura de bandeja portacable, tubería y canaleta metálica de las dimensiones adecuadas para el alojamiento del cableado eléctrico. El sistema eléctrico se compone de tableros eléctricos, breaker de protección, cableado eléctrico 3x12 thhn/thwn y toma eléctrica con polo a tierra aislado tipo levitón color naranja, marcación, pruebas y documentación de actualización de planos.

6.6. PUNTO ELÉCTRICO NORMAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

Instalación de salida eléctrica de corriente normal, incluye infraestructura de bandeja portacable, tubería y canaleta metálica de las dimensiones adecuadas para el alojamiento del cableado eléctrico. El sistema eléctrico se compone de tableros eléctricos, breaker de protección, cableado eléctrico 3x12 thhn/thwn y toma eléctrica con polo a tierra compartido tipo leviton color blanco, marcación, pruebas y documentación de actualización de planos.

6.7. PUNTO ILUMINACIÓN

- Suministro e instalación de salida eléctrica de corriente normal, incluye infraestructura de bandeja portacable, tubería y canaleta metálica de las dimensiones adecuadas para el alojamiento del cableado eléctrico. El sistema eléctrico se compone de tableros eléctricos, breaker de protección, cableado eléctrico no.12 thhn/thwn y no.14 thhn/thwn y toma eléctrica con polo a tierra compartido tipo leviton color blanco, panel led varios diámetros, instalación, marcación, pruebas y documentación de actualización de planos.

6.8. UPS

Incluye suministro e instalación ups de 25 kva con banco de baterías
• Revisión y puesta en marcha de puntos de voz y/o datos existentes
• Revisión y puesta en marcha de puntos eléctricos normales y regulados
• Mantenimiento red estructurada y eléctrica incluye iluminación mensual
• Planta IP para 500 usuarios incluye teléfono sencillo cada 4 estaciones de trabajo.

6.9. PINTURA MUROS

- Incluye resane y pintura de muros interiores y áreas de uso común, cada año.

6.10. PINTURA TECHOS

- Incluye resane y pintura de techos cada año.

6.11. MUROS DRYWALL

- Incluye muro en drywall a dos caras

7. SERVICIOS PÚBLICOS

- Medición independiente de energía eléctrica y acueducto
- Planta de emergencia total
- Ruta para la conexión a red de internet con los operadores locales Movistar (telefónica), ETB, IFX, lo cual estará a cargo del ARRENDATARIO.
- El servicio de Acueducto está incluido en la cuota de administración, según el presupuesto aprobado en Asamblea General de la Copropiedad, realizada el 5 de abril del 2018. En caso que la Asamblea General de la copropiedad tome alguna decisión que afecte este ítem será notificado al ARRENDATARIO.
- El arrendador se obliga a entregar el inmueble con las conexiones y servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, energía eléctrica quedando excluido cualquier otro servicio público o suscripción entre ellos a servicios de comunicaciones, televisión, gas natural, internet los cuales podrán ser adquiridos por el arrendatario a su cuenta y riesgo debiendo ser desconectados a la finalización del contrato. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arrendamiento, desde la suscripción del acta de entrega del inmueble para su uso y goce estará a cargo del **ARRENDATARIO**.

8. BAÑOS

a. Baterías de baños en todos los pisos
b. Baños privados como mínimo en las oficinas de despachos de la Sra. Ministra, Secretario General, viceministros y Directores.
c. lavamanos para enfermería y sala familia lactante.

9. COCINETAS

Cocinetas: una (1) piso 10 costado oriental, dos (2) piso 10 costado occidental, una (1) piso noveno costado oriental.
g. Garantizar 24/7 el flujo de agua potable de las cafeterías, acorde con el suministro de la empresa pública y las reservas de los tanques del almacenamiento de la propiedad horizontal.

10. CONECTIVIDAD

El Ministerio de Transporte cuenta con una plataforma tecnológica compuesta por software, hardware y telecomunicaciones que ha sido actualizada en el último periodo de 2018. Esta plataforma asegura cobertura, disponibilidad, oportunidad y seguridad a los servicios informáticos tanto en la sede central como en las Direcciones Territoriales e Inspecciones Fluviales con las que cuenta el Ministerio de transporte en el País.

Dentro de los servicios tecnológicos en mención se destacan:

- Sistemas de Información, aplicaciones y bases de datos de carácter misional como: registro nacional de despachos de carga, sistema de Información de recaudo por todo concepto, registro único fluvial y sistema de información de bases gravables.
- Sistemas de Información, aplicaciones y bases de datos de apoyo como: sistema de información de personal y nómina, sistema de gestión documental Orfeo.
- Servicios de correo electrónico, internet, intranet, comunicaciones inalámbricas, herramientas de escritorio, impresión, digitalización de documentos, fotocopiado, herramientas de productividad ofimática, respaldo y recuperación entre otros.

Para soportar este portafolio de servicios se requiere de una infraestructura de red LAN para interconexión que proporcione acceso a los servicios de comunicación de red y recursos informáticos para usuarios finales y dispositivos en cada uno de los pisos del edificio así:

a) Requerimientos de cableado estructurado en La sede del Ministerio de Transporte.
La sede contará con 750 puntos de red para cada una de las estaciones de trabajo. para la conectividad de impresoras, pantallas digitales, start tv, cámaras, equipos access point del MINISTERIO DE TRANSPORTE.

b) Puntos de red:
Todos los puntos de red de los cuartos de cableado y de las áreas de trabajo deben ser UTP categoría 6A certificados y debidamente etiquetados.

c) Cuartos de cableado:
Debe proveer al menos un cuarto de cableado, denominado cuarto de cableado principal, en donde puedan ser ubicados los equipos y enlaces de entrada de los proveedores de telecomunicaciones y redes públicas, así como espacio para ubicar equipos directamente relacionados con los sistemas de telecomunicaciones del Ministerio. La conectividad, logística, proveedor, conectividad, administración, cableado, fibra y todo lo relacionado con la conectividad de los proveedores telecomunicaciones y redes públicas está a cargo del MINISTERIO.

Los cuartos de cableado de las áreas de trabajo deberán brindar espacio para ubicar equipos directamente relacionados con los sistemas de telecomunicaciones del Ministerio.

Cada uno de los cuartos de cableado debe tener un tablero de control eléctrico independiente. Todos los cuartos de cableado deben contar con buena iluminación, según las normas técnicas requeridas para el buen funcionamiento de los equipos.

La ubicación de cada uno de los cuartos de cableado debe ser corroborada en planos arquitectónicos, se sugiere evitar que estén en lugares donde pueda haber problemas de humedad (filtraciones de agua, ruptura de tuberías en niveles superiores)
Los cuartos de cableado deben cumplir con la más reciente actualización del estándar TIA-607 “Tierras y aterrizamientos para los sistemas de telecomunicaciones de edificios

comerciales". EL misterio suministrara todos los acces point y switches con los que cuenta para la conectividad de los equipos.

d) Enlaces entre cuartos de cableado:
Cada uno de los cuartos de cableado de cada piso deberán estar interconectados directamente con el cuarto de cableado principal ubicado en el piso 10 por medio de enlaces de fibra redundantes.

2 enlaces de fibra óptica 50/125mm 10 Giga 2,00mm LC-LC Zipcord E121250 OFNR (UL) c(UL)

Los enlaces de interconexión deberán estar certificados y debidamente etiquetados.

e) Canalizaciones internas de Backbone:
La sede debe contar con ductos o bandejas o escalerillas portacables para interconectar los centros de cableado. Es muy importante que estas canalizaciones verticales (entre pisos) y horizontales cuenten con elementos arquitectónicos específicos para evitar que el fuego se extienda dentro de la construcción, de acuerdo a las normas legales.

La distancia de las canalizaciones de distribución horizontal desde los cuartos de cableado hasta las áreas de trabajo no puede superar en ningún caso los 90 m.

Las canalizaciones deben contar con espacio suficiente para al menos 60 futuros nuevos puntos de red distribuidos entre los cuartos de cableado y las áreas de trabajo.

Las canalizaciones para los cables de telecomunicaciones deben estar adecuadamente distanciadas de las canalizaciones para los cables de energía (estándar ANSI/TIA/EIA-569).

f) Áreas de trabajo:
Las áreas de trabajo incluyen todo lugar al que deba conectarse computadores, teléfonos, cámaras de video, sistemas de alarmas, impresoras, relojes de personal, etc. Estas deberán conectase con los cuartos de cableado mediante ductos perimetrales.

Se solicita el suministro de cables de red UTP CAT6 certificados de 3 metros, equivalente al total de puntos de red entregados, estos serán usados para realizar la conexión del punto de red del ducto perimetral al equipo final en el área de trabajo.

Sobre los planos arquitectónicos se define la ubicación de cada una de las oficinas/dependencias/unidades organizacionales en las áreas de trabajo, esto para solicitar el estimado de puntos operativos y funcionales que deben ser entregados en cada área cercana a los respectivos cuartos de cableado.

En ningún momento los puntos adicionales para cámaras de video, sistemas de alarmas, impresoras, podrán exceder los 60 puntos ya incluidos en el contrato de arriendo.

g) UPS/Respaldo eléctrico:
- Para áreas de trabajo: Este dimensionamiento debe ser afín al consumo eléctrico de la totalidad de equipos a ser conectados a la red eléctrica de la sede.

h) Redes eléctricas.
- Se requiere que la edificación cuente con planta eléctrica que garantice la disponibilidad de energía en caso de presentase cortes del fluido eléctrico. Cumplimiento con las normas NTC y RETIE.
- Redes reguladas y no reguladas de energía eléctrica.

i) Otros Servicios
- Sistema de control de acceso (a través de huellas)
- Servicio de carné para los visitantes

11. DOCUMENTOS ENTREGABLES AL MINISTERIO DE TRANSPORTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

Con el fin de mantener un inventario de documentos que acrediten el cumplimiento de estándares, normas ambientales reglamentarias el Arrendador deberá entregar al Ministerio dentro de los primeros quince días calendario siguientes al inicio del contrato, lo siguiente:

- Medición de la resistencia de tierras con el método indicado en la IEEE Std 81 y cumplimiento de con el NTC
- Planos arquitectónicos actualizados
- Planos eléctricos
- Plano del circuito cerrado de televisión del sistema a implementar.
- Plano de cableado estructurado
- Ficha técnica de la planta telefónica, incluyendo licenciamiento
- Ficha técnica de los terminales de telefonía Voz IP
- Ficha técnica de la planta eléctrica con soportes de mantenimiento preventivo
- Ficha técnica de los componentes del sistema CCTV de las zonas comunes
- Ficha técnica de los componentes del sistema de control de acceso, incluyendo licenciamiento
- Acceso a los registros de visitantes
- Acceso al circuito cerrado de televisión, de las zonas bajo tenencia del ARRENDATARIO.
- Planos de ductería de datos
- Planos red sistema de ventilación
- Planos de aguas lluvias
- Planos de redes hidrosanitarias
- acceso a cuartos de cableado (entrega de tarjetas de acceso y llaves)
- Protocolo de acceso a zonas comunes con información de contacto.

El diseño e instalación de las estaciones de trabajo de acuerdo a las necesidades de la entidad y que formará parte del contrato que se suscriba y e incluirá en las áreas arrendadas:

- Cuartos técnicos para racks de voz y datos por piso
- Puntos fijos para servicio de impresión.
- Área para servicio de fotocopiado.
- Auditorio
- Zona para almuerzos
- Zona para ubicación de personal de vigilancia y limpieza
- Sala para esquema de seguridad
- Sala de monitoreo
- Sala de conductores
- Enfermería
- Sala familia lactante
- Áreas de archivo de acuerdo con requerimientos planteados
- Depósito para papelería
- Depósito para elementos de aseo
- Depósito para elementos de cafetería
- Oficina para la Asociación Nacional de Servidores Públicos –ANSEMITRA
- Área para oratorio

Las Estaciones de Trabajo instaladas debe cumplir con la NTC 5655 “Principios para el diseño ergonómico de sistemas de trabajo.” y la NTC 5831 “Requisitos Ergonómicos para trabajos de oficina con video terminales.” y demás normas técnicas que aseguren la seguridad y la salud de los servidores públicos del Ministerio.

El Arrendador deberá presentar un diseño definitivo, de acuerdo con las necesidades planteadas y coordinadas con el Arrendatario que requiere de aprobación previa por parte del mismo, antes de iniciar los trabajos. El diseño deberá contemplar la utilización de la imagen corporativa prevista por el Arrendador para la recepción de los pisos.

En consideración a lo anterior, el servicio de arrendamiento del inmueble propuesto, corresponde al actual inmueble ocupado por el Ministerio de Transporte, dado que una vez revisado el mercado inmobiliario y las condiciones requeridas por la entidad y conciliadas

con el actual arrendador, corresponde a las más favorables para garantizar la prestación del servicio de la cartera Ministerial.

12. CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del CANON MENSUAL de los 7.324,13 metros cuadrados es de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($782’954.563) IVA INCLUIDO.

Servicios públicos y de conectividad, fumigación, servicios de aseo y cafetería y vigilancia privada al interior de las áreas del Ministerio y cualquier otro que se considere necesario y no sea formalmente parte de la administración del inmueble corren por cuenta del Arrendatario.

13. INTERLOCUTOR DEL ARRENDADOR

El ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO nombrarán por escrito un interlocutor que representará a cada una de las partes durante la duración del contrato de arrendamiento a fin de centralizar la información y tener un único punto de contacto.

14. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

El ARRENDADOR deberá adelantar el mantenimiento preventivo y correctivo contemplado dentro del canon de arrendamiento, así:

1 Realizar por su cuenta y riesgo, y bajo su responsabilidad, la totalidad de mantenimiento preventivo y correctivo en los sistemas las estaciones de trabajo y cableado estructurado instalada de acuerdo con las condiciones, especificaciones, diseños y distribuciones ofrecidas y aprobadas por EL ARRENDATARIO.
2 Realizar el mantenimiento del inmueble tomado en arriendo, a partir del momento en el que se entreguen al ARRENDATARIO
3 Se entregarán en los diseños técnicos de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación para que el ARRENDATARIO valide que el inmueble tomado en arriendo cumple con sus requerimientos, dentro de los quince días al inicio del contrato.
4. Mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado, aire de circulación y demás equipos e instalaciones físicas del edificio; en la periodicidad requerida por el supervisor del contrato.
5. Mantenimiento preventivo y correctivo de las filtraciones de agua en el domo de la esfera y equipos danper del sistema de aire acondicionado; en la periodicidad mensual.

Todas las obras y suministros que realicen cuentan con un respaldo de garantía y servicio de mantenimiento Para las obras y elementos reutilizados dentro del proyecto, se ofrecerá un servicio de garantía de mano de obra contra defectos en la ejecución de los trabajos.

Mantenimiento preventivo: Bimensualmente los técnicos del área de Servicios, visitará el proyecto para verificar el correcto funcionamiento de las obras y dotación suministradas.

Estas visitas incluyen la verificación del correcto funcionamiento de los trabajos y suministros, el reemplazo de aquellas piezas que presenten problemas de funcionalidad dentro del buen uso de los elementos.

Mantenimiento Correctivo: Como parte del servicio, se ofrecen visitas correctivas para los casos en que se detecten problemas en aquellas obras o estaciones de trabajo que hayan sido objeto de mal uso o trato inadecuado, en cuyo caso, antes de efectuar la reparación del bien afectado, se presentará un repone con la respectiva cotización que involucre la mano de obra y refacciones que deben ser cubiertas por el Ministerio de Transporte.

15. MANTENIMIENTO, CALIBRACIÓN Y AJUSTE DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y AIRE DE CIRCULACIÓN.

a. El ARRENDADOR deberá adelantar el Mantenimiento correctivo, preventivo, calibración y ajuste del Sistema de aire acondicionado y sistema de aire de circulación; totalmente balanceado y en correcto funcionamiento; implementación y calibración entre sensores y enrutadores, implementación.
b. Elaboración de estudios de cargay distribución de aire acondicionado en cada una de las áreas los pisos 9,10 y esfera.
c. De acuerdo al estudio Reubicar danper, termostatos, sensores, filtros (bacteriológicos) y demás partes y accesorios para el correcto funcionamiento de todas las áreas de los pisos 9, 10 y esfera, incluyendo espacios cerrados (oficinas privadas, salas de juntas, auditorio) y abiertos (área estaciones de trabajo)
d. Obtener un adecuado equilibrio del ambiente entre los factores como:
humedad, sequedad, temperatura radiante media y velocidad del aire.
e. Plazo de 90 días calendario contado a partir del acta de entrega material del inmueble.
f. Garantizar un clima saludable.
g. Garantizar el flujo de aire acondicionado y de circulación durante las horas de operación del Ministerio.

16. REQUERIMIENTOS

a. Permitir el uso de la rampa del sótano 2 al sótano 1, si la administración lo autoriza
b. Asignar personal en recepción para ingreso a visitantes Ministerio, con el fin de agilizar ingreso a reuniones

17. LINDEROS DEL INMUEBLE A OCUPAR

Oficina Numero Novecientos Uno (901) Piso 9.
Linderos y cabida piso 9 según escritura 3074 del 5 de octubre del 2011 Notaria 39 de Bogotá, Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2), y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son; 1 - Partiendo del punto (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y seis metros (2.86mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts) cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) con vacío sobre zona común(antejardín, acceso). 2- Del punto (2) al punto (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (025 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), diez punto diez metros 00.10 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts) , dos punto cero metros (2.00 mts), diez punto diez metros 00.10 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), uno punto cero metros 0.00 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siente punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 ras), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero

metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), uno punto cero metros 0.00 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), uno punto sesenta metros 0.60 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50ffits), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), con vacío sobre zona común (zona dura, cubierta) y con zona común (escaleras). Tres - del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (0.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 rnts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60mts), dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts) con vacío sobre zona común (a nteja rd ín, acceso). 4- Del punto cuatro (4) y encierra el punto uno (1) en línea mixta y en distancias sucesivas de once punto cero cinco metros (11.05 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts),cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta y uno metros (2.51 mts), nueve punto veinte metros (9.20 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), nueve punto cincuenta metros (9.50 mts) cero punto sesenta metros (0.60 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1.46 mts), cerc punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), cero punto cincuenta y uno mtros (0.51 mts), cuarenta y tres punto setenta metros (43.75 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts), once punto cero cinco metros 01.05 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), uno punto treinta metros 0.30 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), nueve punto sesenta y seis metros (9.66 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 msts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto noventa metros (3.90 mts), dos punto cuarenta y uno metros (2.41 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), once punto cero cinco metros 11.05 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso).
LINDERO VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio octavo piso. CENIT: Con placa común al medio con el décimo (10°) piso.
LINDEROS GENERALES: Norte: Calle 24A / Centro Comercial Gran Estación 1. Sur: Calle 24 /Avenida Esperanza. Oriente: Carrera 60. Occidente: Carrera 64.
LINDEROS ESPECÍFICOS ALA ORIENTAL CORREPONDIENTES AL ARRIENDO DE MEDIO PISO 2.225 metros cuadrados área privada: Norte: Muro común edificio /y parte de ventanas oficinas que dan al vacio interior sobre placa cuarto piso y cubiertas de Domo del Centro Comercial Gran Estación 2. Sur: Zoniss comunes / ascensores / escaleras de punto fijo / ventanales al vacio exterior del edificio al primer piso y acceso. Oriente: Ventanales que dan al vacio exterior edificio al primer piso y andenes peatonales. Occidente: Ventanales que dan al vacio interior edificio a cubiertas (Domo) y placa cuarto piso. Cenit: Placa piso decimo. Nadir: Placa piso noveno (al piso octavo).

Oficina Número Diez Cero Uno (1001): Piso 10.

Linderos y cabida piso 10 según escritura 3074 del 5 de octubre del 2011 Notaria 39 de Bogota, un área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno

metros cuadrados (4.693,71 m2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02M2), y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1. - Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) seis punto cero metrso (6.00 mts) cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) seis punto cero metros (6.00 mts) cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), pcho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) con vacío sobre zona común (a ntejardín, acceso). 2- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), cero punto veinticinco metros (0.25mts), siente punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35mts), ocho punto sesenta metros (8.60mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45mts), dos punto cincuenta metros (2.50mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45mts), diez punto diez metros (10.10mts), dos punto cero metros (2.00mts), cero punto ochenta metros (0.80mts), dos punto cero metros (2.00mts) diez punto diez metros (10.10mts), dos punto sesenta metros (2.60mts), uno punto cero metros (1.00mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), nueve punto cero metros (9.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), dos punto cero metros (2.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), nueve punto cero metros (9.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), dos punto cero metros (2.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), nueve punto cero metros (9.00mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85mts), dos Punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto cochenta y cinco metros (0.85 mts) nueve punot cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), uno punto cero metros (1.00 metros), dos punto sesenta metros (2.60 mts), diez punto diez metros 00.10 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts) diez punto diez metros 00.10 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto sesenta metros (8.60), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts) con vacío sobre zona común (zona dura, cubierta) y con zona común (escaleras). 3- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (045 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts)once punto cero metros (11.00 mts) cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto sesenta metros (0,60 mts), dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 4- Del punto cuatro (4) y cierra en el punto uno (1)en línea mixta y en distancias sucesivas de once punto cero cinco metros 01.05 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta y uno metros (2.51 mts), nueve punto veinte metros (9.20 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y un metros (0.61 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05

mts), nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), uno punto cuarenta y sesis metros (1.46 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 mts), cuarenta y tres punto setenta y cinco metros (43.75 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts), once punto cero cinco metros 01.05 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), uno punto treinta metros 0.30 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), nueve punto sesenta y seis metros (9.66 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto noventa metros (3.90 mts), dos punto cuarenta y uno metros (2.41 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), once punto cero cinco metros 01.05 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). Linderos verticales: NADIR: Con placa común al medio con el noveno (9°) piso. CENIT: Con cubierta común.

LINDEROS GENERALES: Norte: Calle 24A /Centro Comercial Gran Estación 1. Sur: Calle 24 /Avenida Esperanza. Oriente: Carrera 60. Occidente: Carrera 64.

LINDEROS ESPECÍFICOS PISO 10 ARRIENDO PISO COMPLETO, OFICINA 1001 ÁREA DE 4.450,02 metros cuadrados de área privada. LINDEROS ESPECÍFICOS ALA OCCIDENTAL Norte: Muro común edificio / y en medio del edificio ventanas que dan al vacío interior sobre placa cuarto piso y cubiertas de Domo del Centro Comercial Gran Estación 2. Sur: Zonas comunes / ascensores / escaleras de punto fijo / ventanales al vacío exterior del edificio al primer piso y acceso. Oriente: Ventanales que dan al vacío interior a cubiertas (Domo) y placa cuarto piso. Occidente: Ventanales que dan al vacío exterior edificio al primer piso andenes peatonales. Cenit: Placa terraza cubierta común edificio. Nadir: Placa piso decimo (al piso noveno). LINDEROS ESPECÍFICOS ALA ORIENTAL: Norte: Muro común edificio y en medio del edificio ventanas al vacío interior sobre placa cuarto piso y cubiertas de Domo del Centro Comercial Gran Estación 2. Sur: Zonas comunes / ascensores / escaleras de punto fijo / ventanales al vacío exterior del edificio al primer piso y acceso. Oriente: Ventanales que dan al vacío exterior a edificio al primer piso andenes peatonales. Occidente: Ventanales que dan al vacío interior a cubiertas (Domo) y placa cuarto piso. Cenit: Placa terraza cubierta común edificio. Nadir: Placa piso decimo (al piso noveno). NOTA: El piso decimo tiene forma de herradura (U).

La Esfera: Local Número Uno - Treinta Y Dos (1-32). (Esfera):

Linderos y cabida local 1-32 Esfera según escritura 3074 del 5 de octubre del 2011 Notaria 39 de Bogotá, área construida es de cuatrocientos ochenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (488.73 M2). Su área privada es de cuatrocientos sesenta y seis punto cero ocho metros cuadrados (466.08 M2). Se desarrolla en cuatro niveles. En el primer nivel (piso 1) su área privada es de cuarenta y nueve punto setenta metros cuadrados (49.70 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1 – partiendo del punto uno 0) al punto (2) en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), con zona común (antejardín). 2- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), con zona común (antejardín) 3 - Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea mixta y en distancias sucesivas de uno punto noventa y seis metros(1.96 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), uno punto nove nta y seis metros (1.96 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts) cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), con zona común (enteja rd ín, circulación peatonal) 4 - Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea mixta yen distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts). Cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts.), cero punto noventa y cuatro metros (0.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), con zona común (antejardín). LINDEROS

VERTICALES NADIR: Con placa común al medio con el sótano (1). CENIT: Con placa común al medio con el segundo (2°) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las cuatro columnas (4) que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. En el segundo nivel (Piso 2) su área privada es de ciento cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (143.88 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio son: 5 - Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea curva en distancia de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts), con vacío sobre zona común (antejardín). 7 - Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea curva en distancias de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts), con vacío sobre zona común (antejardín). 8 - Del punto ocho (8) y encierra en el punto cinco (5) en línea cuerva en distancias de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts) con vacío sobre zona comun (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el primer (1°) piso. CENIT: Con placa común medio con el tercer (3°) piso. DEPENDENCIAS: Espacios para local comercial. NOTA: las ocho (8) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. En el tercer nivel (piso 3) su área privada es de ciento ochenta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (181.52 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 9 – Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea curva en distancias de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 10 - Del punto diez (10) al punto once (11) en línea curva yen distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín).11- Del punto once (11) al punto doce (12) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 12 - Del punto doce (12) y encierra en el punto nueve (9) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío en zona común (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el segundo (2°) piso. CENIT: Con placa común al medio con el cuarto (4°) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las ocho (8) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y nos e pueden demoler ni modificar. En el cuarto nivel (Ipiso 4) su área privada es de noventa punto noventa y ocho metros cuadrados (90.98 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 13. Partiendo del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 14.- Del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vació sobre zona común (antejardín). 15 – Del punto quince (15) al punto dieciséis (16) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 16- Del punto dieciséis (16) y encierran el punto trece (13) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el tercer (3°) piso. CENIT: Con cubierta común. **DEPENDENCIAS**: Espacio para local comercial. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto

LINDEROS GENERALES: Norte: Carrera 64 # 24 - 50 / Entrada 1 (Centro Comercial Gran Estación 2). Sur: Calle 24 /Avenida Esperanza. Oriente: Edificio de La Contraloría /Avenida Esperanza Calle 24. Occidente: Carrera 64.

LINDEROS ESPECÍFICOS ESFERA, Se arriendan los primeros tres niveles, pisos 1 (49,70 metros cuadrado), 2 (143.88 metros cuadrados) y 3 (181,52 metros cuadrados) para un total de Área privada Arrendada de 375.10 metros cuadrados: Norte: Vacio a sendero. Sur: Vado a anden peatonal. Oriente: Vacío, acceso a esfera. Occidente: Vacio a anden peatonal. Cenit: Piso 4 esfera. Nadir: Placa común suelo.

18. ACUERDO NIVELES SATISFACCIÓN DEL SERVICIO

TIEMPOS DE RESPUESTA

El arrendador se compromete a cumplir los requerimientos solicitados por el arrendatario en un lapso de tiempo establecido así.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

N°	Descripción	Tiempo de respuesta	Acuerdo
1.	Adecuaciones al inicio del Contrato		
	Acondicionamiento y buen funcionamiento sistema de aire acondicionado y sistema de circulación de aire pisos 9, 10 y esfera el cual brinde las condiciones de confort a todos los funcionarios y en todas las ares	60 días calendario contados a partir de la suscripción del acta de recibo material	
	Realizar estudio de la iluminación actual para evaluar el cambio del sistema de iluminación de los pisos 9, 10 y esfera a un sistema de iluminación – LED eficiente es aquel que, además de satisfacer necesidades visuales y crear ambientes saludables, seguros y confortables, posibilita a los usuarios disfrutar de ambientes agradables, empleando los recursos tecnológicos más apropiados y evaluando todos los costos que se incurren en la instalación, operación y mantenimiento del proyecto de iluminación se llegue al menor valor" según el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP	90 días calendario contados a partir de la suscripción del acta de recibo material	
2.	**Adecuaciones y requerimientos Menores:**		
	Resanes pisos	2 día hábil	
	Ajuste puertas	2 día hábil	
	Ajuste Cajoneras, archivadores	3 día hábil	
	Cambio chapas cajoneras y archivadores	2 día hábil	
	Cambio mobiliario por desgastes	15 días hábiles	
	Cambio de griferías lavamos (baños), pocetas lavado, lavaplatos (cocinetas) por sistema ahorrador de agua	2 día hábil	
	Cambio bisagras mobiliario	2 día hábil	
	Cambio laminas cielo raso	2 día hábil	
	Adecuación, reubicación, adición y/o suspensión de sensores iluminación	3 días hábiles	
	Adecuación toma corriente maquina snak hall piso 9	15 días hábiles	
	Adecuación de (3) toma corriente regulada, normal y punto de red para centro de impresión hall piso 10	15 días hábiles	
	Pintura parqueaderos para personas en discapacidad	15 días hábiles (*)	
	Programación y reposición tarjetas proximidad para carné	5 días hábiles	
	Respuesta a solicitudes del CCTV, compatibles con los medios tecnológicos del Ministerio	5 días hábiles (*)	
	Respuesta a solicitud reporte ingresos y salidas funcionarios, contratistas y visitantes.	5 días hábiles (*)	
	Instalación aviso Ministerio de Transporte sobre fachada vidrio y tótem exterior primer piso, previa aprobación de la administración.	30 días hábiles (*)	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

	Requerimientos mantenimientos preventivos de los SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y AIRE DE CIRCULACIÓN	3 día hábil	
3.	**Adecuaciones y requerimientos mayores:**		
	Independizar control del sistemas de aire acondicionado del Despacho Ministro (a), herradura, grupo de apoyo y salas de juntas.	8 días	
	Adecuación aire acondicionado (dámper) cocineta despacho piso 10°	8 días	
	Centralizar la visualización de las cámaras que se instalaran en áreas internas del Ministerio, el número de cámaras a instalar será definido de conformidad con los requerimientos del Ministerio.	30 días	
	Pintura Vinilo tipo lavable	Anual	
	Pintura tipo anti-asepsia para cocinetas, área enfermería, sala familia lactante, sala conductores, área micro-ondas.	15 días	
	Reparación juntas enchapes pisos baños	5 días hábiles	
	Reposición de elementos tales como vidrios puertas o divisiones	15 días hábiles	
	Reubicación estaciones de trabajo de 1 a 5 puestos	8 días	
	Reubicación estaciones de trabajo de 6 a 15 puestos	15 días	
	Reubicación estaciones de trabajo de más de 16 puestos	45 días	
	Adecuación puntos de cableado, corriente normal, corriente regulada	15 días	
	Reemplazo de sillas (por desgaste natural)	8 días	
	Adecuación Ducha-Vestier sótano 2 para Bici usuarios	15 días (*)	

(*) Cuando cualquiera de estos ítems estén relacionados con las zonas o equipos comunes de la propiedad horizontal estos tiempos no aplicaran dado que el inmueble está sometido el régimen de propiedad horizontal y dependerá de la gestión que realicé la administración y no del ARRENDADOR.

En caso que el trabajo corresponde a un ROM (reparación obra o mantenimiento) mayor el cual debe ser aprobado por SAE, los tiempos aplicaran posterior a la aprobación de SAE para la realización de trabajo.

El arrendador deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el arrendatario en los tiempos pactados en el presente anexo técnico, de lo contrario el arrendador faculta al arrendatario a realizar los descuentos enunciados anteriormente del pago del canon de arrendamiento del siguiente periodo de facturación a la configuración de la causal de descuento. Para este descuento tanto las solicitudes como las respuestas deberán estar soportadas por escrito, cuando aplique la importación de algún repuesto, insumo o material que sea necesario para dar cumplimiento al requerimiento del arrendatario se pactaran previamente los nuevos plazos.

El ARRENDADOR con la suscripción del presente documento autoriza al arrendatario a descontar de los valores adeudados la suma correspondiente a días de retraso.

19. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 780 DE 2022, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.

Acto administrativo de designación de depositario del bien por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S (SAE), (ii) certificado de inscripción en la Lonja de Propiedad Raíz, (iii) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio donde se especifique la actividad de arrendamiento de inmuebles.

Todas las solicitudes del arrendatario deberán ser elevadas mediante correo electrónico al arrendador a Angel Gustavo Gustavo.Angel@colliers.com o Granestacion2@colliers.com, Edificio.Granestacion2@colliers.com o al indicado por escrito por parte del arrendador. El cumplimiento del requerimiento deberá constar por el mismo medio en respuesta a la persona remitente por parte del ARRENDATARIO.

En caso de requerirse alguna modificación o adición al presente anexo técnico, la misma se hará de común acuerdo entre las partes mediante acta y hará parte integral del contrato.

El presente anexo técnico se encuentra revisado y aprobado tanto por el arrendador como por el arrendatario