CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

OBJETO: "**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE (DEPÓSITO) PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ACERVO DOCUMENTAL DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO.**" Ubicado en la carrera 70 No. 19-85 Bodega No. 1, Zona Industrial de Montevideo.

CLÁUSULA PRIMERA – OBLIGACIONES DE LAS PATES: En atención al objeto del contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga conforme a la propuesta, los estudios y documentos previos y, a todos los documentos que hacen parte integral del presente contrato a:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Suscribir oportunamente el acta de entrega y recibo a satisfacción del bien inmueble objeto de arrendamiento, juntamente con el/la supervisor/a del mismo, cuando corresponda.
2. Aplicar los lineamientos establecidos en el sistema de gestión institucional y en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG de la Secretaría Distrital de Gobierno, cuando se requiera.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato.
4. Dar estricto cumplimiento al Ideario Ético del Distrito expedido por la Alcaldía Mayor de BogotáD.C., así como a todas las normas que en materia de ética y valores expedida la Secretaría Distritalde Gobierno en la ejecución del contrato.
5. Entregar para cada pago, una certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, queacredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales,ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidadcon el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente

II. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Efectuar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, el cual deberá entregarse en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, así como poner a su disposición la estantería necesaria, la cual debe cumplir con la normatividad de archivo, servicios de vigilancia 24 horas 365 días, CCTV, y demás bienes y usos conexos y adicionales convenidos y/o manifestados en la oferta, tales como servicios de internet, mínimo 20 puestos de trabajo (escritorio con conexiones para computador, silla y cajonera) con cableado estructurado, de lo cual se dejará constancia en acta de entrega e inventario del predio al inicio de ejecución del contrato.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

2. Mantener durante la ejecución del contrato los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en las especificaciones técnicas del presente contrato.
3. Garantizar a la Secretaría Distrital de Gobierno el uso y goce del bien inmueble objeto de arrendamiento, absteniéndose de perturbar el uso de este, durante toda la vigencia del contrato.
4. Efectuar las mejoras y reparaciones necesarias al inmueble para el normal uso de este, incluyendo deterioros provenientes del tiempo y uso legítimo, caso fortuito, fuerza mayor, o mala calidad de la cosa arrendada.
5. Mantener el inmueble en las óptimas condiciones para efectos de cumplir con el objeto del presente contrato.
6. El arrendador contara con un término de cinco (5) días hábiles para dar respuesta en el caso en que se requiera colocar mobiliario o servicios conexos, término que se contara a partir del momento que la SDG necesite superar las 70.000 cajas iniciales.
7. Garantizar que la bodega cumpla con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y mantenimiento para la conservación de los acervos documentales, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No.049 de 2000 y 050 de 2000, actualizado por el acuerdo 002-2021, expedidos por el Archivo General de la Nación, entre otras normas que regulen la materia y las que se encuentren vigentes.
8. Recibir y custodiar el acervo documental que sea entregado por la Secretaría Distrital de Gobierno en las instalaciones de la bodega arrendada.
9. Ubicar en la bodega arrendada la totalidad de las cajas entregadas por la Secretaría Distrital de Gobierno, en la estantería especial para su almacenamiento, contando para ello con personal idóneo con los equipos y herramientas necesarios para que la misma no sufra ningún deterioro.
10. Facilitar el acceso de los funcionarios autorizados por la supervisión del contrato a la zona donde reposará el archivo de la Secretaría Distrital de Gobierno, para realizar las consultas que sean requeridas.
11. Facilitar el ingreso a los funcionarios autorizados por la supervisión del contrato a la bodega las 24 horas al día 7 días a la semana, durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento.
12. Velar por la custodia y cuidado de los bienes encomendados. En caso de que ocurra daño y/o siniestro por hurto o pérdida de estos, en las instalaciones del arrendador, y que se establezca que hubo omisión, negligencia, impericia y/o falta de cuidado, vigilancia y custodia por parte del ARRENDADOR, éste deberá reponer el bien con las características y condiciones iguales o superiores a las del bien hurtado y/o dañado, sin que implique para LA SECRETARÍA, pago alguno por el costo del bien objeto de reposición. Para efectos de determinar la omisión, negligencia, impericia y/o falta de vigilancia y custodia por parte del ARRENDADOR el supervisor del contrato designado por LA SECRETARÍA y el coordinador designado por el ARRENDADOR, se reunirán en el sitio donde ocurra el hecho y determinarán, en un acta que suscribirán junto con el vigilante y un funcionario de la dependencia respectiva, los hechos acaecidos y la consecuente falta de vigilancia y custodia por parte del ARRENDADOR, si es el caso. Suscrita el acta de que trata el párrafo anterior, y si en la misma se estableció la falta de vigilancia y custodia de la empresa de vigilancia, ésta deberá en un término no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta, entregar el bien objeto de reposición de iguales o superiores características.
13. Hacer controles y seguimiento al servicio de recepción de las cajas entregadas por la Secretaría Distrital De Gobierno, para lo cual deberá:

- Efectuar revisión a los vehículos antes del ingreso.
- Efectuar revisión a los vehículos al momento del descargue.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

- Contar con vigilancia permanente.

14. Ofrecer cámaras de monitoreo y circuito cerrado de televisión permanentes y de ser necesario entregar copia de videos que la Entidad requiera.
15. Informar a la supervisión del contrato con la debida anticipación de posibles cambios que se presenten del lugar que se dispone de la bodega para la ubicación del archivo, con la debida justificación y garantizando las mismas condiciones de almacenamiento del presente contrato. De aceptarse el cambio, se tramitará la modificación del contrato por las partes, si existiere la debida justificación, sin perjuicio de que la SDG de lugar a la terminación del contrato por esta circunstancia.
16. Garantizar la integridad física de todo el acervo documental puesto bajo su disposición por la pérdida, deterioro, hurto y demás situaciones que pongan en peligro la información entregada.
17. Mantener la debida reserva frente a los temas y asuntos tratados y conocidos dentro del desarrollo y ejecución del contrato, de conformidad con el compromiso de confidencialidad que se suscribe con el contrato y que hace parte integral del mismo.
18. Garantizar que su personal, sus contratistas o todos aquellos que tengan o puedan tener acceso a la información entregada por la SDG, la cual no es del acervo documental custodiado, suscriban el acuerdo de confidencialidad, toda vez que deberá responder por la reserva de la información, la cual no podrá dar a conocer a terceros.
19. No permitir el acceso a personas que no forme parte del equipo de trabajo autorizado para el desarrollo de las actividades objeto del contrato, salvo aquellas personas que se encuentren expresamente autorizadas por la SDG.
20. Incluir como beneficiario a la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO, en la póliza que tenga constituida ante todo riesgo, certificación que deberá anexar a los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y previamente a la suscripción del Acta de Inicio.
21. Atender sugerencias, indicaciones, correcciones e instrucciones que imparta el Supervisor del Contrato, designado por la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO.
22. Designar un supervisor del contrato de arrendamiento, quien será el competente para conocer y coordinar con el arrendador todo lo relacionado con el normal desarrollo de este, quedando facultado para resolver las cuestiones sobrevivientes y suscribir las certificaciones a que hubiere lugar.
23. Responder en los plazos que la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO establezca en cada caso, de las solicitudes, requerimientos de aclaración o de información que le formule.
24. Coordinar con el supervisor del contrato designado por la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO, las acciones tendientes al cumplimiento del objeto contratado.
25. Proveer a su costo, todos los bienes y servicios necesarios para el debido cumplimiento de los objetos y funcionalidades requeridas en el presente contrato.
26. Obtener oportunamente las licencias, autorizaciones y permisos en caso de requerirse, para el cumplimiento de todas las obligaciones que le corresponden en los términos del presente contrato.
27. Asistir a las reuniones programadas por la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO.
28. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las imposibilidades o dificultades que se presenten para la ejecución del contrato y ofrecer alternativas que garanticen la ejecución de este.
29. Informar a la SDG de cualquier conflicto, disputa o cualquier proceso en relación con el inmueble y que pueda afectar la debida ejecución del contrato.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

30. Rendir informes de las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto del contrato, que le sean solicitados por la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO a través del supervisor del Contrato designado por la Entidad.
31. Mantener el mismo precio del canon de arrendamiento y el costo por caja adicional presentado en la oferta, durante todo el plazo de ejecución del contrato.
32. Cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo el contrato, para lo cual el contratista deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales.
33. El arrendador garantiza que durante la vigencia del contrato de arrendamiento mantendrá las condiciones jurídicas sobre el bien objeto del contrato que le permitan el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, en especial su uso por parte de la SDG.
34. Realizar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual que sean asignadas por el supervisor del contrato, hasta la finalización de ejecución de este.

III. CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO

OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO

1. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto contratado.
2. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
4. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.
5. Las demás establecidas en la normatividad vigente.
6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso
7. 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 de la Entidad Estatal contratante.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. Abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA TERCERA - PLAZO: El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la firma del acta de entrega y recibo del lugar.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

CLÁUSULA CUARTA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Las erogaciones que se ocasionen con el presente compromiso contractual se harán con cargo a la vigencia fiscal 2023, según **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 425, rubro** O21202020070272252**, concepto "**Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato**"** expedido por el responsable del Presupuesto.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: El presupuesto oficial se estima en la suma de **setecientos setenta y tres millones quinientos ocho mil trescientos setenta y cuatro pesos m/cte. ($773.508.374.oo) incluido IVA** y demás impuesto, tasas y contribuciones a que haya lugar con ocasión de la suscripción del contrato, de la vigencia fiscal 2023, con cargo al rubro de funcionamiento 'O21202020070272252 *"Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato"* amparados con el certificado de disponibilidad presupuestal 425 del 28 de enero de 2023, suscrito por el Responsable del Presupuesto.

El **VALOR TOTAL DEL CONTRATO** será por la suma de **setecientos setenta y tres millones quinientos ocho mil trescientos setenta y cuatro pesos m/cte. ($773.508.374.oo) incluido IVA**, costos directos e indirectos, y demás impuestos tasas y contribuciones que se generen con ocasión del presente proceso; dicho valor comprende los siguientes conceptos:

Cánones de arrendamiento mensual por valor de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($62.299.031.00)** incluido IVA, costos directos e indirectos y demás impuestos tasas y contribuciones que se generen con ocasión del presente proceso.

El valor de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS ($25.920.002) INCLUIDO IVA** corresponde a una proyección del crecimiento del acervo documental, en el marco del plan de transferencias en la vigencia 2023, de 6000 cajas aproximadamente a partir del mes de agosto de 2023.

FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

El valor del contrato se pagará así:

- Mensualidades anticipadas, como cánones de arrendamiento mensual por valor de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($62.299.031.00)** incluido IVA, sin embargo, el primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados desde la fecha en que inicie el contrato hasta el final del mes e incluirá el valor del servicio de traslado especial archivístico.
- Cuando se supere la capacidad de 70.000 cajas, la SDG cancelara el valor unitario por caja adicional.

El valor de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS ($25.920.002) INCLUIDO IVA** corresponde a una proyección del crecimiento del acervo documental, en el

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

marco del plan de transferencias en la vigencia 2023, de 6000 cajas aproximadamente a partir del mes de agosto de 2023.

Todos los pagos deben estar acompañados de los siguientes documentos:

- Factura electrónica o cuenta de cobro
- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista.
- El contratista deberá entregar a la SDG el reporte mensual de la información recolectada por los equipos de monitoreo ambiental (datalogers), en el que se especifiquen los valores promedio, máximos y mínimos de los factores ambientales registrados.
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

PARAGRAFO Para efectos del primer pago deberá aportarse el acta de entrega y recibo a satisfacción del bien inmueble objeto de arrendamiento.

Nota: *(Sólo aplica para régimen común) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, las personas que cumplan con las condiciones señaladas en el parágrafo 3 del artículo 437 del Estatuto Tributario deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. Los límites de que trata el parágrafo 3 de este artículo serán 4.000 UVT para aquellos prestadores de servicios personas naturales que derivan sus ingresos de contratos con el Estado.*

Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

CLÁUSULA SEXTA - GARANTÍA: En atención a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, los contratistas prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas, en garantías bancarías y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el reglamento.

Las garantías no serán obligatorias entre otros, en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, caso en el cual corresponderá a la Entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

De igual manera, el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, señala que el contratista podrá otorgar únicamente, como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías:

a. Contrato de seguro contenido en una póliza.
b. Patrimonio autónomo.
c. Garantía bancaria.

Por lo anterior, el presente proceso de contratación SI _X__ NO __ requiere de constitución de garantías.

Si se requiere, el futuro contratista se comprometerá a constituir a favor de Bogotá D.C – Secretaría Distrital de Gobierno, NIT 899.999.061 -9, cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015:

La garantía constituida deberá amparar:

1 _X__ Garantía de Cumplimiento: Por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución de este y **SEIS (06) MESES** más.
2 _X__ Calidad del Servicio: Por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución de este y **SEIS (06) MESES** más.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del presente contrato, o en cualquier otro evento, el arrendador se obliga a modificar la garantía única de acuerdo con las normas legales vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El mecanismo de cobertura elegido por **EL ARRENDADOR** y que refiere esta cláusula, deberá allegarse a través de la página Web www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-II. Cuando haya lugar a la modificación del plazo o valor consignado en el contrato el **ARRENDADOR** deberá constituir los correspondientes certificados de modificación de las garantías presentadas; si se negare a constituirlos, en los términos en que se le señalen, se hará acreedor a las sanciones contractuales respectivas.

CLÁUSULA SÉPTIMA - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por **EL/LA DIRECTORA (A) DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA.** El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Contratación de **LA SECRETARÍA**, y está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes. **EL/LA DIRECTORA (A) DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA.** podrá designar mediante comunicación escrita un servidor Público que se denominara "apoyo a la supervisión" y que tendrá como función apoyar a este en la supervisión en la ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del contrato. En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión de contrato en un tercero. En todo caso el/la ordenador (a) del gasto podrá variar unilateralmente de manera temporal o definitiva la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, al supervisor designado y a la Dirección de Contratación.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

CLÁUSULA OCTAVA - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y DE NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN: El Contratista con la suscripción del contrato se compromete a:

1. Apoyar las acciones del Estado Colombiano y del Distrito de Bogotá para fortalecer, garantizar, preservar la transparencia y combatir la Corrupción en la Contratación Pública.
2. Dar aviso inmediato a la Secretaría Distrital de Gobierno ó a las autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva, prerrogativa ó cualquier acto irregular que afecte la transparencia y la selección objetiva en los procesos de Contratación adelantados por la Entidad.
3. No incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos establecidos para la celebración del contrato.
4. No aceptar, ni ofrecer ningún tipo de favor, soborno, prebenda, halago o dádiva que tenga como fin el favorecimiento irregular en un proceso de contratación ó de cualquier índole en el marco de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En caso de que el Contratista desconozca alguno de los compromisos señalados, La Entidad deberá: dar por terminado el contrato de manera anticipada, imponer las sanciones que correspondan e informar a las autoridades competentes de cualquier hecho irregular del que tenga conocimiento.

SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: De conformidad con la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, EL ARRENDADOR se obliga a pagar a LA SECRETARÍA una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios que ocasione en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO:** El valor de la cláusula penal pecuniaria ingresará al Tesoro Distrital. **EL ARRENDADOR** autoriza con la firma del presente contrato a **LA SECRETARÍA** para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor de **EL ARRENDADOR**, se hará efectiva la garantía constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

CLÁUSULA NOVENA - **SANCIÓN PENAL PECUNIARIA y MULTAS:- SANCIÓN PENAL PECUNIARIA:** De conformidad con la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, EL ARRENDADOR se obliga a pagar a LA SECRETARÍA una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios que ocasione en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO:** El valor de la cláusula penal pecuniaria ingresará al Tesoro Distrital. **EL ARRENDADOR** autoriza con la firma del presente contrato a **LA SECRETARÍA** para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor de **EL ARRENDADOR**, se hará efectiva la garantía constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente. -**MULTAS:** De conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, el **CONTRATISTA** pagará a **LA SECRETARÍA** multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el diez por ciento (10%) de dicho valor. **PARÁGRAFO ÚNICO:** El valor de las multas ingresará a la Tesorería Distrital. **El CONTRATISTA** autoriza con la firma del presente contrato a **LA SECRETARÍA** para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del **CONTRATISTA-ARRENDADOR**, se cobrará por la jurisdicción competente.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN: La liquidación se realizará dentro de los dos (2) MESES siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma se podrá efectuar en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos mencionados anteriormente, de mutuo acuerdo o unilateralmente. El (los) contratista(s) tendrá(n) derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

De otra parte, si **LA/EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por **LA SECRETARÍA** y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. (cuando aplique).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR, será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ello se causen perjuicios a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO: EL ARRENDADOR, no podrá ceder el presente contrato sin previa notificación escrita a **LA SECRETARIA**, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9° de la Ley 80 de 1993. **LA SECRETARÍA**, no podrá ceder este contrato o subarrendar el inmueble, sino con autorización expresa y permiso escrito del **ARRENDADOR**. Si lo hiciese de otra manera, **EL ARRENDADOR**, podrá dar por terminado el contrato, cuando justifique sucintamente, el advenimiento de las causales consagradas en la legislación comercial. En estos casos seguirá vigente la totalidad de las obligaciones entre **EL ARRENDADOR** y **LA SECRETARIA**, sin que ninguna de ellas se traslade a cesionarios. El quebrantamiento de esta prohibición será causal de terminación del contrato. **PARÁGRAFO:** En el evento de presentarse la cesión del contrato por parte del **ARRENDADOR**, en la nota de cesión se deberá estipular que el cesionario asume las obligaciones que éste impone y en todo caso continuará con su ejecución en los términos aquí establecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, demás decretos reglamentarios, y a falta de regulación expresa por las normas de los Códigos de Comercio y Civil Colombiano. Las eventuales controversias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato serán competencia de la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

de este contrato acudirán a los procedimientos de transacción o conciliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que el Arrendador actúa con plena autonomía administrativa, y sin subordinación frente a **LA SECRETARÍA**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre la Entidad y **EL ARRENDADOR** o el personal utilizado por este para el desarrollo del objeto y ejecución de las obligaciones del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del arrendador el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendador declara bajo juramento no hallarse incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con la Entidad y en particular en las establecidas en el artículo 8o. de la Ley 80 de 1993, el artículo 5º de la Ley 828 de 2003 y en la Ley 1474 de 2011.**PARÁGRAFO:** En caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad con posterioridad a la firma del presente contrato, se procederá en la forma establecida en el artículo 9o. de la Ley 80 de 1993.
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA –. DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.
CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOCUMENTOS: Hacen parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: a) Los estudios y/o documentos previos. b) La propuesta comercial c) Acto administrativo de justificación d) Los certificados de disponibilidad y registro presupuestales. e) Los documentos, actas, acuerdos, comunicaciones y demás actos que se produzcan en desarrollo del proceso de contrato y de la ejecución contractual.
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - ESTAMPILLA U.D.F.J.C: De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 696 de 2017, corresponde al arrendador el pago del **uno punto uno por ciento (1.1%)** por concepto de la estampilla Universidad Distrital Francisco José de Caldas 50 años, originado en el contrato, y sus adiciones, si las hubiere (En caso de aplicar)
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ESTAMPILLA DE PRO CULTURA DE BOGOTÁ. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 187 del 20 de diciembre de 2005, corresponde al arrendador el pago del 0.5% por concepto de la estampilla, originado en el contrato, y sus adiciones, si las hubiere.
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - ESTAMPILLA DE PRO PERSONAS MAYORES. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 188 del 20 de diciembre de 2005 modificado por el artículo 67 del Acuerdo 645 de 2016, corresponde al arrendador el pago del 2% por concepto de la estampilla, originado en el contrato, y sus adiciones, si las hubiere.
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: En caso de surgir hechos imprevistos a los cuales no se pueda resistir que impidan total o parcialmente el cumplimiento por una u otra parte de las obligaciones contraídas por el presente contrato, el plazo de cumplimiento de las obligaciones será suspendido por las partes en un plazo igual al que duren tales circunstancias hasta que cesen las mismas. La parte contratante que resulte afectada por tales hechos y que no pueda por ello cumplir con las obligaciones contractuales, deberá notificar por escrito a la otra parte, inmediatamente al surgimiento y a la terminación de dichas condiciones. **PARÁGRAFO:** La suspensión constará por escrito suscrito por las partes.

CONDICIONES GENERALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 411-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO NIT. 899.999.061-9 Y SALVAR ARCHIVOS S.A.S Nit: 830.137.992-1

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En los términos del numeral 2º del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, se pactan expresamente las cláusulas excepcionales al derecho común. (solo en caso de que aplique)
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: En concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución deben cumplirse los siguientes requisitos: **a)** Por parte de **EL (LA) CONTRATISTA-ARRENDATARIO:** Constitución de la garantía única, acta de entrega y recibo del lugar. **b)** Por parte de **LA SECRETARÍA:** Existencia del certificado de disponibilidad presupuestal y aprobación de la garantía única. Para su legalización se requiere de la expedición del registro presupuestal correspondiente