CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: ***"EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.***

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINACIÓN: El inmueble a arrendar será destinado para el funcionamiento de la **CASA DE LA JUVENTUD DE SUBA**.

CLÁUSULA TERCERA – FLEXIBILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS: En desarrollo de las estrategias y la inclusión de los equipamientos dentro del Sistema Urbano Integrado y Estratégico de Integración Social, podrán adecuarse, cambiarse o transformarse los Servicios Sociales que se prestan en los inmuebles objeto de arriendo. Lo anterior dependiendo de las necesidades para la optimización de los servicios que se requiera implementar. En razón de la dinámica de los servicios prestados y el impacto logrado o requerido para una población y problemática social específica, la flexibilización de los espacios podrá darse por tres circunstancias: 1). Por adecuación de necesidades; 2). Por desaparición de necesidades; 3). Por aparición de nuevas necesidades. **PARÁGRAFO:** Cuando se efectué modificación, adecuación y/o ampliación física en la flexibilización del equipamiento, se deberá tener en cuenta la normativa de la UPZ donde se localice el equipamiento.

CLÁUSULA CUARTA- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato, es propiedad de la **CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE** identificada con el **NIT. 890.905.819-9,** representada legalmente por **GLORIA DEL CAMEN MARTÍNEZ RIASCOS** identificada con numero de cedula **27.078.078,** este predio ubicado en la **CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA**, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., los linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública No. 3869 del 5/12/2008 de la Notaria Cuarenta y siete del Circuló de Bogotá debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, Zona **NORTE** en el folio de matrícula inmobiliaria **No**. **50N - 20570610** el **26/12/2008.** En la Carta de Ofrecimiento el/la arrendador/a manifiesta que **El inmueble en la actualidad cuenta con los servicios públicos requeridos por la entidad.**

CLÁUSULA QUINTA – VALOR: El valor del presente contrato corresponde a la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SETENCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($68.051.720) INCLUIDO IVA,** para el rubro correspondiente a canon de arrendamiento**.**

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO: Mensualmente el arrendatario pagará al arrendador por concepto de canon de arrendamiento **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($6.805.172) INCLUIDO IVA**, valor que se pagará en mensualidades anticipadas dentro de los veinte (20) primeros días de cada mes de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento.

El canon mensual de arriendo será consignado a nombre de:

CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE en la CUENTA DE AHORROS No. 26501547415 del BANCO CAJA SOCIAL y cuya certificación hace parte integral de este expediente por la suma de arrendamiento **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($6.805.172) INCLUIDO IVA**

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

CLÁUSULA SÉPTIMA – DERECHO DE PRIVILEGIO O PRIMERA OPCIÓN: EL **ARRENDADOR**, se compromete para con EL ARRENDATARIO, a garantizar durante los tres (3) años siguientes, contados a la finalización del plazo de ejecución del presente contrato, el derecho de privilegio o primera opción de arrendamiento y/o compra a favor del **ARRENDATARIO**, en las mismas condiciones acordadas y/o reajustándolo en caso de nuevo contrato, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Novena de este contrato. En caso de que el **ARRENDATARIO** no requiera hacer uso del derecho de privilegio o primera opción, aquí pactado por las partes, deberá informar de esta decisión a los **ARRENDADORES**, con un (1) mes de antelación a la terminación del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO:** La presente Cláusula de privilegio o primera opción, se mantendrá en los siguientes contratos de arrendamiento que se suscriban entre las partes.

CLÁUSULA OCTAVA – REAJUSTES: En caso de nuevos contratos, y en virtud de la cláusula anterior el presente Contrato se podrá reajustar en su precio de acuerdo con el incremento del IPC, sin embargo, en caso de que para el nuevo contrato exista un nuevo avalúo, se tendrá en cuenta el valor arrojado por éste.

CLÁUSULA NOVENA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente compromiso, se hará con cargo al Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. De CDP	No. de Proyecto	Modalidad	Componente del Gasto	Valor CDP	Valor Afectado CDP
4776	7565	33-11-606-7565-32-008-001-404	O232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	$68.051.720	$ 68.051.720
VALOR PRESUPUESTO OFICIAL: SESENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS INCLUIDO EL IVA.				$68.051.720	$ 68.051.720

CLÁUSULA DÉCIMA– PLAZO El plazo de ejecución del contrato es de **DIEZ (10) MESES,** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **1.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **2.-** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para la **SECRETARIA**, ni se causen perjuicios a la misma. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La suspensión se hará mediante modificatorio debidamente suscrito por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El término de la suspensión no se computará para efecto de los plazos del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTÍAS: El ARRENDADOR El presente contrato de arrendamiento **NO** requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador; en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.1.5 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA– OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR (PROPIETARIO)

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
2. Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por el arrendador, mediante comunicación de fecha 6 de febrero 2023.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
4. Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.
5. Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.
6. Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día 27 de Julio 2022; no obstante lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.
7. El arrendador dará cumplimiento a los requisitos sobre el predio establecidos en el concepto de Salubridad.
8. No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.

9. Presentar, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.
10. Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
11. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.
12. Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/o general, así como cualquier contribución y/o tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/o Nacional vigente.
13. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes

OBLIGACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – ARRENDATARIO

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:

1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.
2) Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.
3) Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4) Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6) Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7) Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8) Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.
9) Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.
10) Reservar el derecho al ARRENDATARIO de retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo; siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.

11) Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.
12) La supervisión informara a la subdirección de plantas físicas con una antelación no inferior a 30 días calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.
13) Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.

PARAGRAFO SEGUNDO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será responsabilidad del/la **SUBDIRECTOR/A LOCAL DE SUBA**, en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la Secretaría y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARÁGRAFO TERCERO: El supervisor deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el contratista a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una Vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del contratista o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información

deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARÁGRAFO CUARTO. El supervisor(a), certifica que el inmueble objeto de solicitud de arrendamiento cuenta con las condiciones relacionadas en los estándares técnicos para la prestación del servicio requerido, por lo tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnicas aplicables al inicio del contrato y del servicio que se prestará en el inmueble.

Para este propósito se compromete a: a. Acreditar el certificado de salubridad favorable o, provisoriamente, favorable condicionado, y b. Verificar y hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones inherentes a las condiciones físicas y de salubridad, documentando los requerimientos al/los propietario/s; así como también, gestionar la subsanación o corrección oportuna de los requerimientos sanitarios y de infraestructura que se encuentren previo y de forma concomitante a la suscripción e inicio de ejecución de este contrato, reportando la información respectiva a la Entidad y haciendo seguimiento mensual de esos compromisos

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INDEMNIDAD. El contratista mantendrá indemne a la Secretaría Distrital de Integración Social ante cualquier reclamación administrativa o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa y acciones u omisiones de aquel en la ejecución del presente contrato y defenderá a la Secretaría Distrital de Integración Social a su propio costo, incluyendo todo los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales, indemnizaciones y condenas, si las hubiere. En el caso de que la Secretaría Distrital de Integración Social asuma directamente su defensa repetirá contra el contratista por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude al contratista y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporte los costos asumidos prestaran mérito ejecutivo. El contratista con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente al ser constituido en mora.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – CONFIDENCIALIDAD: Tanto el arrendador como el arrendatario se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA– PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: El contratista manifiesta cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y, en particular, con las medidas de seguridad correspondientes a la custodia de dicha información en caso de ser requerida para el buen desarrollo de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – VEEDURÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 850 de 2003, todas las personas y organizaciones interesadas en hacer veeduría sobre la gestión pública y que se encuentran conformadas de acuerdo a la ley, podrán realizar dicha gestión y ejercer el control

social con respecto al cumplimiento y ejecución del presente contrato, como un derecho, deber, facultad y responsabilidad de hacerse presente con la dinámica social. Las Veedurías podrán, si es del caso, impetrar las acciones públicas constitucionales para exigir el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato por todas las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA– CESIÓN DEL CONTRATO: El/los ARRENDADOR (ES) no podrá(n) ceder total ni parcialmente el presente Contrato, ni los derechos u obligaciones derivadas del mismo, a ninguna persona natural o jurídica, sin previo consentimiento por escrito de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA– 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 LAS PARTES. b) Por vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. PARÁGRAFO PRIMERO: La terminación anticipada del contrato se hará constar con modificatorio suscrito por las partes. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado. PARÁGRAFO CUARTO: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el Inmueble A El/los ARRENDADOR (ES) en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; en el estado que se encuentre en el momento de la entrega, incluidas las adecuaciones realizadas por la Secretaria, el Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual a ningún título o modo se seguirá causando el canon de arrendamiento, no obstante si El/los ARRENDADOR (ES) se niega a recibir en la fecha y hora pactados para la entrega del inmueble se entenderá para todos los efectos legales que el contrato de arrendamiento está terminado y que la responsabilidad del ARRENDATARIO respecto del inmueble cesó a la fecha de terminación por lo que de manera expresa El/los ARRENDADOR (ES) manifiesta que exonera de responsabilidad al ARRENDATARIO después de restituido el Inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes dentro de los SEIS (6) MESES contados a partir de la terminación del plazo de ejecución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, Si el CONTRATISTA no se presenta para efectos de la liquidación del contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, LA SECRETARÍA procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, para lo cual proferirá Resolución motivada susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: El/los ARRENDADOR (ES): reconocerá al ARRENDATARIO a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al doble del precio mensual que rija al producirse el incumplimiento, sin perjuicio de pedir el cumplimiento de la obligación principal, la cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora, suma que la Secretaría hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que adeude a los ARRENDADORES si los hubiere, ó si esto no fuere posible, podrá acudir a la jurisdicción competente, incluida la coactiva. PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARAGRAFO SEGÚNDO: Este procedimiento se aplicará de conformidad con lo señalado por la Ley 1474 de 2011 y sus normas concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – MULTAS: Con el objeto de conminar al ARRENDADOR al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, LA SDIS podrá imponerle al ARRENDADOR multas diarias y sucesivas hasta del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. B. Para tal efecto, LA SDIS observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. C. El valor acumulado de las multas impuestas al ARRENDADOR no podrá superar el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. D. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. E. El ARRENDADOR autoriza que LA SDIS descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. F. Para efectos de esta cláusula se entenderá que el ARRENDADOR está en mora o retraso cuando incumpla una o varias de las obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA– DE SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – REQUISITOS DE EJECUCIÓN: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para la ejecución del contrato se requerirá la expedición del respectivo certificado de registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – DOCUMENTOS: Forman parte integrante del presente contrato los documentos básicos y antecedentes que se anexan al mismo, entre otros, estudios previos, Certificado de Disponibilidad Presupuestal, la propuesta sobre valor, el avaluó comercial, y demás documentos previos que se encuentren cargados en la plataforma de SECOP II y se produzcan en la ejecución del mismo.

CLÁUSULA NOVENA – DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - NOTIFICACIONES: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del C. P. A. C. A., los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que la Entidad deba realizar al contratista en desarrollo del presente Contrato, se entenderán debidamente efectuadas si son enviadas por correo electrónico a la dirección enunciada en el RUT. La notificación a la Secretaria Distrital de Integración Social se hará a la Carrera 7 No. 32-16 en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento y en constancia son aceptadas mediante la aceptación realizada en la plataforma transaccional del SECOP II.