Contrato de arrendamiento No.	**569 – DPS DE 2023**
Entidad Arrendadora:	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL**
NIT:	900.039.533-8
Arrendador:	**BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.**
NIT:	830.024.376-9

Entre los suscritos, **MARÍA CAROLINA RAMÍREZ GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.451.750, actuando en nombre y representación del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL** con NIT 900.039.533-8, en su calidad de secretaria general, nombrada mediante Decreto 0298 del 3 de marzo de 2023, posesionada mediante acta del 13 de marzo de 2023 y debidamente autorizada para suscribir el presente documento de conformidad con la resolución No. 00852 del 11 de mayo de 2022, modificada por la resolución 3019 del 06 de diciembre de 2022, quien en adelante se denominará **PROSPERIDAD SOCIAL** o la «**ENTIDAD ARRENDATARIA»** por una parte y por la otra **HUMBERTO ALFONSO GALVIS MIRANDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.731.285, actuando en nombre y representación de **BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.,** identificado con NIT 830.024.376-9, persona jurídica de derecho privado según certificado de cámara de comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida por escritura pública No. 3289 de la notaría 34 de Bogotá, inscrita el 25 de noviembre de 1996 bajo el número 563476 del libro IX se constituyó la sociedad comercial denominada: J.H. NEGOCIOS LTDA, y por Acta No. 20 de la asamblea de accionistas del 27 de junio de 2016, inscrita bajo el número 02119262 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de J H NEGOCIOS S.A.S., por el de **BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S**., subarrendatario del inmueble objeto del presente documento, quien manifiesta estar autorizado para suscribir el presente contrato, que para los efectos del mismo se denominará **«EL ARRENDADOR»**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	Arrendar un inmueble en la ciudad de Bogotá D.C., con las especificaciones técnicas y normativas para la administración, conservación y custodia de la información de los archivos de gestión centralizados del departamento administrativo para la prosperidad social. **EL ARRENDADOR** entrega a la entidad **ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y/o su región metropolitana, en la Calle 18 # 69b - 27, para el funcionamiento del Archivo de Gestión centralizados del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – **PROSPERIDAD SOCIAL**
2) Propiedad del inmueble:	Los bienes inmuebles se arriendan como cuerpo cierto y el titular del derecho real de dominio es **SISTEMAS ELECTRICOS INDUSTRIALES SEIN LTDA**, según consta en el certificado de libertad y tradición identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-**444253** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, quien mediante contrato de mandato transfiere los derechos y obligaciones al mandatario **INVERSIONES INMOBILIARIAS ROJASGAR S.A.S.,** con Nit 900.600.168-6, quien, a su vez, suscribió contrato de arrendamiento con la persona jurídica de derecho privado **LOCKERS COLOMBIA S.A.S**., con Nit 900.135.771-5 autorizado para subarrendar el inmueble, quien a su vez suscribió contrato de arrendamiento con **BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S** identificado con Nit 830024376-9, autorizado para subarrendar el inmueble a Prosperidad Social.
3) Características técnicas de los servicios a contratar	El bien inmueble objeto de arrendamiento deberá contar con: • Espacios acordes a la infraestructura requerida en aspectos de bienestar y seguridad, para los servidores públicos y usuarios que ingresan a la sede de la Entidad. • Bodega de uso exclusivo para la entidad, con altura de 10 metros, con almacenamiento de cajas superior a la requerida por la entidad, y con capacidad de crecimiento hasta 100.000 cajas X200.

	• El inmueble cuenta con cableado estructurado el cual debe adaptarse para los puestos de trabajo a través de canal, donde se albergan conductores eléctricos puestas tierra y cableado UTP categoría 6 como mínimo, para que los puestos cuenten con tomacorriente normal, regulada y punto de datos. • Estantería industrial para el almacenamiento de archivos, acorde con las disposiciones emitidas por el Archivo General de la Nación – AGN, con capacidad para 60.000 cajas Ref. X-200. • Espacios amplios y disponibles para adecuar puestos de trabajo acordes con los aspectos requeridos por la Entidad, así como con las disposiciones de bienestar y seguridad y salud en el trabajo SST. • Aprovechamiento de la capacidad instalada respecto a redes, sistemas y otros servicios, sin incurrir en costos adicionales por adecuaciones. • Circuito cerrado de televisión y monitoreo, garantizando la seguridad y control del inmueble, los espacios asignados, la independencia, confidencialidad, conservación y seguridad de la información. • Control de acceso biométrico a oficinas y control de acceso de paso para la bodega. • Equipos para la atención de desastres como extintores que cumplen con la normatividad actual vigente para el tipo de elementos que se almacenará en la bodega. • Sistemas de alarma de detección contra incendio y hurto. • Señalización que permite ubicar con rapidez los diferentes equipos para la atención de desastres, rutas de evacuación y rescate de las unidades documentales. • Espacios disponibles para adecuar el cuarto independiente en el que puedan ser ubicados, los elementos de comunicaciones requeridos, componentes eléctricos con aire acondicionado 9000 BUT, en donde se unificarán y alojarán los equipos de tecnología como RACK, servidores, switch ups de 20kva, armario eléctrico con capacidad para todos los circuitos eléctricos normales y regulados, con BYPASS, barraje de fases neutro y puesta a tierra aislada. • Espacios disponibles, para custodia y procesos de gestión documental, de uso exclusivo para la entidad. • Zona disponible para procesos técnicos con disposición de puestos de trabajo con servicios de conectividad. • Espacios disponibles para adecuar la bodega de seguridad mínima de 3 M2 para archivo electrónico. • Cafetería adaptada para uso exclusivo e independiente de la entidad. • Cuenta con baterías sanitarias (baños) con acceso para personas con movilidad reducida. • Cuenta con rampa de acceso a oficinas y bodega en el primer nivel para personas con movilidad reducida. • El inmueble cuenta con circuitos eléctricos los cuales deben ser independientes para las zonas de trabajo, bodega y cafetería. • Cuenta con instalación acometida eléctrica robusta con conductores eléctricos, con alta capacidad de corriente 4/0, requerido por la entidad. • El inmueble cuenta en general con las instalaciones eléctricas aptas para soportar la carga requerida por la entidad. • Una infraestructura en general adecuada en buen estado para uso y aprovechamiento. • Un espacio físico disponibles para adecuar la sala de gestión y consulta de documentos. Así mismo, en cuanto al área física el inmueble cumple con lo siguiente: •Condiciones de accesibilidad conforme NTC 6047 de 2013 que facilitan el ingreso y tránsito al interior de la sede de personas con movilidad reducida, sin que sea necesario alterar los recorridos por afluencia de usuarios y/o clientes externos. • El inmueble cumple con especificaciones de la normatividad vigente, Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos", Acuerdo 049 de 2000, Acuerdo 008 de 2014 y demás disposiciones emitidas por el Archivo General de la Nación – AGN. • Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010,

	relacionada con iluminación LED. • Un área de aproximadamente 784 mts2 que se ajusta a las necesidades de la entidad, proporcionando las condiciones laborales de iluminación, distribución de espacios y áreas comunes. • Un área física adecuada para el almacenamiento y custodia de archivos, acorde con las disposiciones emitidas por el Archivo General de la Nación – AGN. • Estantería industrial para el almacenamiento de archivos, acorde con las disposiciones emitidas por el Archivo General de la Nación – AGN. • Un área física disponibles para la bodega de seguridad de 3 mts2 para archivo electrónico. • Servicios de agua y energía eléctrica con buenas instalaciones. • Iluminación natural y artificial y ventilación natural y mecánica. • Un área física disponibles para gestión y consulta de documentos. • Instalación acometida eléctrica con conductores eléctricos, con alta capacidad de corriente 4/0, requerido por la entidad. • Baterías sanitarias acordes al metraje y número de puestos a ubicar, así como para personal con movilidad reducida. • Área física para cafetería, acorde con las condiciones para el consumo de alimentos. • Ubicación; el inmueble se localiza en la ciudad de Bogotá D.C. y guarda proporción de distancia con la sede en donde se encuentra ubicado el archivo central de la entidad. NOTA 1: Si el inmueble objeto del presente proceso, se encuentra cobijado por el régimen de propiedad horizontal, el propietario debe presentar con la propuesta los valores que por este concepto se deben cancelar y el nombre de la persona y/o entidad a la que se le deben efectuar estos pagos. NOTA 2: En todo caso el propietario del bien debe informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede, resultantes de factores exógenos tales como problemas de orden público, fenómenos naturales, incendios, inundaciones, etc. **SERVICIOS PÚBLICOS** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de agua, energía y telefonía correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento a partir del recibo a satisfacción del inmueble por parte de PROSPERIDAD SOCIAL. Y el pago de las cuentas por la prestación del servicio de internet correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, estarán a cargo del arrendatario a partir del recibo a satisfacción del inmueble por parte de PROSPERIDAD SOCIAL. **REPARACIONES, MEJORAS Y OBRAS** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble, sin perjuicio del goce de él, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, PROSPERIDAD SOCIAL queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. Las obras de mantenimiento que realice la ENTIDAD ARRENDATARIA serán asumidas exclusivamente por la ENTIDAD ARRENDATARIA. EL ARRENDADOR no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la ENTIDAD ARRENDATARIA podrá retirar las adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso o con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.

4) Obligaciones:	El arrendador deberá cumplir con el objeto del contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial debe cumplir las siguientes obligaciones: **A. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del objeto del contrato resultado de este proceso, el ARRENDADOR además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL a: 1. Entregar a PROSPERIDAD SOCIAL el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Presentar el certificado de libertad, los soportes de pago de impuesto y el certificado de sismo resistencia del inmueble. Documentos que deberá entregar como máximo dentro de los (5) cinco días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, al Supervisor del Contrato. 3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble o de las zonas que sean contratadas de manera independiente por parte de PROSPERIDAD SOCIAL. 4. Librar a PROSPERIDAD SOCIAL de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día. 6. Informar con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, sobre la terminación unilateral del contrato por parte del arrendador, dicha comunicación deberá ser por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento. 7. Otorgarle a PROSPERIDAD SOCIAL un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal. previa disponibilidad presupuestal. 8. Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED. 9. Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013. 10. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato. 11. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento. 12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a PROSPERIDAD SOCIAL y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente. 13. Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento. 14. Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva. 15. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y condiciones del área física establecidas en el documento Condiciones del Servicio o Bien Requerido, en el numeral Características Técnicas del Servicio a Contratar.
2. Entregar las áreas y espacios del inmueble, acordes con las condiciones requeridos por la entidad, así como también las ofrecidas en la oferta comercial del ARRENDADOR.
3. Entregar el inmueble con los bienes, servicios y todas las condiciones contratadas.
4. Entregar el inmueble, bodega o depósito, con la estantería acorde con lo establecidos por el Archivo General de la Nación y demás normatividad vigente; una vez se cumpla con los requisitos de ejecución, frente a lo cual la supervisión dejará constancia de las cantidades, características y estado de estos, mediante acta, y dispondrá sobre el recibo a satisfacción de todos estos.
5. Entregar los requerimientos de bienes muebles, tecnológicos, de comunicaciones TIC y demás elementos, solicitados por la entidad, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha del perfeccionamiento del contrato, frente a lo cual la supervisión dejará constancia de las cantidades, características y estado de estos, mediante acta, y dispondrá sobre el recibo a satisfacción de todos estos.
6. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, y todo lo que compone el espacio para almacenamiento de documentos, de acuerdo con lo establecido por el Archivo General de la Nación y demás normas concordantes, así como todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.
7. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).
8. Certificar mediante documento escrito y firmado por el Representante Legal, que presentará al supervisor dentro de los primeros cinco (5) días hábiles, luego del perfeccionamiento del contrato; que el inmueble puesto a disposición cumple con las condiciones establecidas en el Acuerdo 008 de 2014 del Archivo General de la Nación "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000".
9. Suscribir el acta de inicio y el acta de inventario total de bienes.
10. Entregar el mobiliario, los elementos, el cableado estructurado y los equipos en las cantidades y calidades establecidas, de acuerdo con las condiciones técnicas requeridas por PROSPERIDAD SOCIAL.
11. Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.
12. Radicar mensualmente la factura o cuenta de cobro, la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.
13. Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. PROSPERIDAD SOCIAL no asumirá costos por este concepto.

14. Realizar el respectivo mantenimiento de acuerdo con el plan de mantenimiento o cuando sea requerido, para el mobiliario, cableado, equipos de aire acondicionado, UPS 20 KVA, y otros elementos que hacen parte del contrato, durante la vigencia de este.
15. Permitir a PROSPERIDAD SOCIAL usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
16. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas si las hubiere o mediante previo aviso, escrito dirigido al supervisor del contrato, con una antelación no menor de 3 meses a la referida fecha de vencimiento.
17. Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.
18. Cumplir con la Ley Estatutaria 1618 de febrero 27 de 2013 referente a la adecuación de espacios para personal en condición de discapacidad.
19. Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento de residuos sólidos.
20. Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento y correcta distribución de residuos (basura cero), para ubicar el reciclaje.
21. Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento y correcta distribución de los residuos peligrosos.
22. Designar una persona que cumpla con el rol de ser el enlace de comunicación con el supervisor designado por parte de PROSPERIDAD SOCIAL.
23. Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen en cualquier bien, que haga parte de la propiedad, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato.
24. Realizar mínimo una (1) vez al año la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido) del mobiliario propiedad del arrendador.
25. Realizar mínimo una (1) vez al año o cuando se requiera la calibración de equipos de medición y control ambiental.
26. Realizar mínimo tres (3) veces al año o cuando se requiera la revisión, mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de medición y control ambiental.
27. Realizar periódicamente o cuando se requiera, la medición y control ambiental de la bodega.
28. Presentar reportes con sus respectivos soportes del monitoreo y control, de los equipos de medición y control ambiental, cuando sea requerido por la entidad.
29. Realizar periódicamente o cuando se requiera la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo de los instrumentos de control de roedores.
30. Realizar el pago del impuesto predial correspondiente.
31. Realizar mínimo dos (2) veces al año la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo o cuando sea requerido del inmueble techos, tejas, ventanas y entre otros) propiedad del arrendador.
32. Presentar soportes y controles, mínimo dos (2) veces al año o cuando sea requerido del Proceso de Saneamiento Ambientan (limpieza y desinfección, desratización y desinsectación) de las áreas de trabajo y/o de los espacios independientes donde se almacenen y custodien los archivos, así como de los acervos documentales de PROSPERIDAD SOCIAL.
33. Guardar absoluta reserva en relación con toda la información que manejen con ocasión de las actividades propias del contrato. De igual

manera deberán cuidar la información a la que tengan acceso, evitando su destrucción o utilización indebida.

34. Presentar un Acuerdo de Nivel de Servicios ANS, que contenga el plan de trabajo de las actividades, tiempos de reacción, ejecución y subsanación de novedades de la estructura física del inmueble, que se presente por situaciones de fuerza mayor, para reactivar la prestación del servicio en el menor tiempo posible, ANS que se deberá presenta al supervisor del contrato dentro de los primeros (5) cinco días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
35. Presentar e implementar el plan de prevención y respuesta a emergencia y desastres. Plan que deberá entregarse como máximo a los (5) cinco días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, al Supervisor del Contrato.
36. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir de 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.
37. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos de aire acondicionado, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia de este. (cuando aplique).
38. Entregar los puestos de trabajo con cableado estructurado el cual debe adaptarse través de canal, donde se albergan conductores eléctricos puestas tierra y cableado UTP categoría 6 como mínimo, con toma corriente normal, regulada y punto de datos.
39. Entregar 50 puestos de trabajo acorde con las condiciones requeridas por la entidad y la oferta comercial del ARRENDADOR, conforme con las siguientes cantidades y tiempos de entrega: 20 puestos de trabajo (15) días hábiles y 30 puestos de trabajo (30) días hábiles, contados desde la fecha del perfeccionamiento del contrato.

C. OBLIGACIONES DE ORDEN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El prestador de servicios, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la gestión ambiental, debe acatar las disposiciones de tipo ambiental que le fije PROSPERIDAD SOCIAL, en especial las siguientes:

1. Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique).
2. Minimizar el uso innecesario de papel, lo cual se logra a través de la maximización del uso de documentos electrónicos.
3. Aplicar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de PROSPERIDAD SOCIAL. la cual se encuentra a disposición en el link http://www.prosperidadsocial.gov.co/ctc/Documentos%20compartidos/Guia- Buenas-Practicas-Ambientales-ProsperidadSocial-Dic4-2018.pdf

NOTA: Realizar en todas sus actividades acciones de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente.

	El prestador de servicios, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo, debe acatar las disposiciones de este tema que le fije PROSPERIDAD SOCIAL. En especial las siguientes: 1. Aplicar la Guía de Controles Operacionales de Seguridad y Salud y en Trabajo de PROSPERIDAD SOCIAL (cuando aplique). 2. Conocer y aplicar el Protocolo de Seguridad de PROSPERIDAD SOCIAL en los eventos que se requiera actividad de la ARRENDADORA en las áreas objeto de arrendamiento. 3. Desarrollar actividades de pausas activas con su personal a cargo (si aplica). **D. OBLIGACIONES DE PROSPERIDAD SOCIAL** 1. Recibir el inmueble objeto del contrato y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor. 2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 3. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento incluido IVA (cuando corresponda). 4. Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. 5. Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica). 6. 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 PROSPERIDAD SOCIAL. 7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
5) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, hasta el 31 de octubre de 2023.
6) Valor y Forma de Pago:	El valor del contrato asciende a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($420.000.000) incluido IVA y demás gravámenes a que haya lugar**, distribuidos así: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($352.941.176)** por concepto de canon de arrendamiento, y **SESENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($67.058.824) por concepto de IVA**. El arrendatario cancelará al arrendador el valor del contrato en pagos mensuales de la siguiente manera: Un primer pago calculado sobre la base de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($105.000.000) incluido IVA y demás gravámenes a que haya lugar**, distribuidos así: **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($88.235.294)** por concepto de canon de arrendamiento y la suma de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($16.764.706),** por concepto de IVA, el cual se pagará proporcional a los días en que efectivamente se haga uso del inmueble, contados desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta el último día del mismo mes, entendiéndose los meses de 30 días.

	Tres (3) pagos mensuales cada uno por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($105.000.000) incluido IVA y demás gravámenes a que haya lugar**, y demás gravámenes a que haya lugar, distribuidos así: **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($88.235.294)** por concepto de canon de arrendamiento y la suma de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($16.764.706)** por concepto de IVA, previo el cumplimiento de los requisitos de pago. **PROSPERIDAD SOCIAL** realizará pagos por los servicios de arrendamiento prestados por el contratista, de acuerdo con las facturas, que serán verificados y aprobados por el supervisor del contrato, según programación y disponibilidad de recursos del PAC. **REQUISITOS PARA EL PAGO: EL ARRENDADOR** deberá tener en cuenta el cumplimiento de las siguientes condiciones para los pagos correspondientes: a) La forma de pago prevista está sujeta a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público b) Adicionalmente, para efectuar cualquier pago se requerirá: (I) Presentación de factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos de Ley a la Entidad, debidamente diligenciada. (II) Certificación expedida por él (la) supervisor(a) del contrato, sobre la vigencia del mismo en la que se acredite el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, así como la ocupación del inmueble, autorizando el pago respectivo. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales. No obstante, la forma de pago prevista queda subordinada a la aprobación del Programa Mensualizado de Caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del tesoro nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **PARAGRADO SEGUNDO:** Realizar presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normativa legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 25 de **PROSPERIDAD SOCIAL** Radicación de Solicitudes para Tramites de Pago a partir del 14 de septiembre de 2022, y la circular externa 16 del SIIF de marzo de 2021 en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago. **PARAGRAFO TERCERO:** Certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal en la que se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones con los Sistema de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 1703 de 2002, Decreto 1670 de 2007, Ley 1562 de 2012 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
7) Imputación presupuestal:	El compromiso contractual está amparado así: Para el período comprendido entre el del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución al 31 de octubre de 2023, con cargo al CDP No. 18323 del 12 de julio de 2023, por un valor de: **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($420.000.000) incluido IVA**.

8)Servicios públicos:	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de**PROSPERIDAD SOCIAL**. Así mismo, la entidad estatal se obliga a pagar las sanciones, costasy multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.
9) Reparaciones y mejoras:	El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, **PROSPERIDAD SOCIAL** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
10) Obras:	Las obras de adecuación que realice la **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el funcionamiento de su sede en el bien inmueble arrendado, serán asumidas exclusivamente por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrá retirarlas adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su usoo con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.
11) Supervisión:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista EL ARRENDADOR a favor de PROSPERIDAD SOCIAL, estará a cargo de la persona que designe la Subdirección de Contratación mediante memorando, de acuerdo con la solicitud realizada por parte de la Subdirección de Operaciones. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4º y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.
12) Independencia del Arrendador:	**EL ARRENDADOR** es una entidad independiente de **PROSPERIDADSOCIAL** y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **PROSPERIDAD SOCIAL**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generenobligaciones a su cargo.
13) Indemnidad:	**EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a la **ENTIDAD ARRENDATARIA** contra: **(i)** toda reclamación, demanda, acción legal o administrativa que pueda causarse o surgir de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, o con ocasión de los mismos; **(ii)** por los daños o lesiones sufridos u ocasionados al personal del **ARRENDADOR** o a terceros; **(iii)** contra las sanciones que sean impuestas por los organismos de control, judiciales, administrativos y, en general, por cualquier entidad del orden nacional, departamental o municipal, por incumplimiento de lo ordenado por aquellos, o por condena en los procesos civiles, laborales, administrativos, penales y **(iv)** en general, cualquiera que resulte con ocasión del desarrollo de este contrato. Todas las circunstancias señaladas serán asumidas por el **ARRENDADOR**, siempre y cuando dichas condenas, multas o sanciones se originan por acción u omisión suya en el cumplimiento o desarrollo de las obligaciones a su cargo, previstas en este contrato. Si las sanciones no fueren pagadas por éste en los plazos estipulados, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrán realizar los pagos correspondientes por cuenta del **ARRENDADOR**, descontando directamente del saldo que existiere en su favor, si lo hay.
14) Caso Fortuito y FuerzaMayor:	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora enla satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la leyy la jurisprudencia colombiana.

15) Modificaciones al Contrato:	Cualquier prorroga o modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y previo acuerdo entre las partes.
16) Cesión y Subarrendamiento:	Las partes no podrán ceder ni subarrendar el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, ni total ni parcialmente, sin previo consentimiento por escrito de la otra parte.
17)Cláusula Penal Pecuniaria:	Las Partes convienen que, en los casos de Declaración de Incumplimiento total o parcial, se causará a favor de la parte cumpliday a cargo de la incumplida, como estimación anticipada de perjuicios y a título de pena pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del Valor Total del Contrato incluyendo sus adiciones, excluidoIVA, sin menoscabo de las demás acciones que correspondan. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el cobro total de los perjuicios realmente irrogados por **EL ARRENDADOR**, podrá descontar este valor de los saldos a favor del **ARRENDADOR** o mediante jurisdicción coactiva. Por consiguiente, elvalor de esta pena se considera como pago parcial de tales perjuicios, y no obsta para que la **ENTIDAD ARRENDATARIA** valore debidamente y haga exigibles todos los efectivamente causados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si dentro del plazo señalado para la realización de las audiencias pertinentes el representante autorizado de **EL ARRENDADOR** no concurre a las diligencias y no presenta losdocumentos de su resorte para justificar su ausencia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, **PROSPERIDAD SOCIAL** dispondrá la decisión sobre la cual versa el objeto debatido en aras de salvaguardarla prevalencia del interés general.
18) Declaraciones del Arrendador:	**El ARRENDADOR** hace las siguientes declaraciones: 1. Que conoce y acepta los Documentos del Contrato. 2. Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y del contrato y recibió de **PROSPERIDAD SOCIAL** respuesta oportuna a cadauna de las solicitudes. 3. Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. Que el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 7. Que los recursos que componen su patrimonio no provienen delavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico,captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos endesarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de lasactividades antes descritas. 8. Que se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dandoaplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos delos niños. 9. Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las normas aplicables (cuando aplique). 10. Que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social (cuando aplique). 11. Que la suscripción de este contrato no viola las leyes aplicableso genera una situación de incumplimiento bajo cualquier contrato, resolución o instrumento del que el arrendador sea parte. 12. Que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite a suscribir el presente contrato.

<table>
<tr><td>19) Solución de Controversias:</td><td>Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entrelas partes, se resolverán mediante: conciliación, y/o transacción.</td></tr>
<tr><td>20) Confidencialidad:</td><td>EL ARRENDADOR se obliga a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que manejen con ocasión de las actividades propias del contrato. De igual manera deberán cuidar la información ala que tengan acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, les está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas</td></tr>
<tr><td>21) Notificaciones:</td><td>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partesdeban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

<table>
<tr><th>PROSPERIDAD SOCIAL</th><th>EL ARRENDADOR</th></tr>
<tr><td>Dirección: carrera 7° No 32 - 34.</td><td>Dirección: Calle 118 #19 - 52 Of 204-206, Bogotá D.C

Dirección Correo electrónico: asistente@blueonesolutions.com.co, comoal correo electrónico de notificacionesjudiciales de conformidad con el Articulo No. 197 de la ley 1437 de 2011, PROSPERIDAD SOCIAL enviará las comunicaciones a este o estos correos electrónicos(s).</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>22) Causales de terminación:</td><td>El presente contrato terminará en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Por agotamiento del plazo previsto. 3) Por incumplimiento de cualquiera de las partes. 4) Cuando se presente cualquiera de las causales de terminación previstas en la Ley.</td></tr>
<tr><td>23) Liquidación:</td><td>La liquidación del presente contrato se efectuará de acuerdo con loprevisto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.</td></tr>
<tr><td>24) Garantías:</td><td>De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obligará a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de PROSPERIDAD SOCIAL, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo señalados en el Articulo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 (contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o garantía bancaria).

De acuerdo con la naturaleza, el objeto del contrato, las obligaciones establecidas y los riesgos definidos, PROSPERIDAD SOCIAL considera que dentro del presente contrato se debe cubrir los siguientes riesgos:</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Riesgo</th><th>%</th><th>Sobre el valor</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento</td><td>20%</td><td rowspan="2">Total del contrato</td><td>Plazo de ejecución del contrato, y hasta la liquidación.</td></tr>
<tr><td>Calidad y correcto funcionamiento de Bienes</td><td>20%</td><td>El término de ejecución del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
</table>

Término para su entrega: El contratista entregará a la Entidad, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación / suscripción del contrato y a través de la plataforma SECOP II, las garantías a las que se refiere el presente numeral

Suficiencia de las garantías: El contratista debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplié o aumente respectivamente, el contratista deberá ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso.

De igual modo, el contratista deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas.

El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo del contratista.

El CONTRATISTA responderá por cualquier incumplimiento del objeto y de sus obligaciones y se obliga a indemnizar a PROSPERIDAD SOCIAL de cualquier perjuicio que le cause por este hecho.

Igualmente se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que prorrogue o suspenda su vigencia y hasta la liquidación de este, de conformidad con lo establecido en el art 60 de la ley 80 de 1993 y el articulo 2.2.1.2.3.1.12 suficiencia de la garantía de cumplimiento del decreto 1082 del 2015.
</td></tr>
<tr><td>25) Documentos anexos:</td><td>Forman parte integrante de este contrato los documentos y comprobantes básicos, antecedentes fundamentales del mismo que seenumeran a continuación: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal b) Estudio previo. c) Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. d) Análisis de costos del mercado inmobiliario. e) Certificado de tradición y libertad del inmueble f) La propuesta del ARRENDADOR. g) Las demás actas, certificaciones o documentos que durante el perfeccionamiento y/o ejecución se alleguen al mismo.</td></tr>
<tr><td>26) Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual</td><td>El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C., y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>27) Lugar de ejecución.</td><td>El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes en el SECOP II y para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas por parte de la Subdirección de Contratación</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó: Pilar María Goyeneche Carvajal - subdirectora de contratación de Prosperidad Social
Revisó: Andrés Castro Pardo – abogado Subdirección de Contratación de Prosperidad Social
Elaboro: Alejandro Moreno Munar – Profesional Subdirección de Contratación de Prosperidad Social</td></tr>
</table>