CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 873 DE 2024 CELEBRADO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL.

Entre los suscritos, por una parte, **MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.692.328, quien actúa en calidad de Secretaria General (E) de la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, de acuerdo con la Resolución de Encargo No. 79953 del 18 de diciembre de 2023, debidamente facultada para celebrar contratos por delegación del Superintendente de Industria y Comercio de acuerdo con la Resolución No.17788 del 16 de abril de 2013, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** y por otra parte, **Coronel (RA) FREDY HERNÁN CALIXTO MONROY**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026, expedida en Bogotá D.C., quien actúa como Director General (E) de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - CREMIL**, identificada con el NIT: 899.999.118-1 nombrado mediante Decreto No. 0034 del 26 de enero de 2024, delegado para tal efecto mediante el Acuerdo No. 08 del 3 de noviembre de 2016, quién declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad consagradas en la Constitución, los artículos 8º de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011, y quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 2153 de 1992, el artículo 71 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto 3523 de 2009 y el Decreto 4886 de 2011, la Superintendencia de Industria y Comercio - SIC es un organismo de carácter técnico con personería jurídica, que goza de autonomía administrativa, financiera, presupuestal y cuenta con patrimonio propio, denominada Entidad Estatal para efectos contractuales de acuerdo con lo señalado en el literal b) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993. **SEGUNDA: LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES,** es un establecimiento público de orden nacional creado por la Ley 75 de 1925, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente **TERCERA:** Que la SIC desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, análisis del sector, estudio de mercado y consecuentemente el análisis inmobiliario. **CUARTA:** Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, *"(…) Las Entidades pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. **QUINTA:** Que teniendo en cuenta lo anterior, la **COORDINADORA DEL GRUPO DE TRABAJO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS** solicitó a la Secretaría General, a través del Coordinador del Grupo de Contratación mediante memorando 24-39164 la contratación con la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES,** para lo cual adjuntó los respectivos estudios y documentos previos. **SEXTA:** Que los estudios y documentos previos fueron conocidos, aceptados y valorados por **EL ARRENDADOR,** así como la distribución de los riesgos derivados del mismo

SÉPTIMA: Que **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES** presentó su oferta la cual cumple con las condiciones técnicas requeridas por la Superintendencia de Industria y Comercio para la prestación del servicio a ejecutarse en el contrato de arrendamiento a suscribirse. **OCTAVA**: Que, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la presente contratación directa se encuentra debidamente justificada mediante acto administrativo. **NOVENA:** Que, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se celebra el presente contrato de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO:** El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento, y este recibe de aquel al mismo tiempo a título de **ARRENDATARIO** inmuebles del Edificio Bochica ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá D.C. **SEGUNDA. - LINDEROS: EL ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento, y éste recibe de aquel al mismo título, los inmuebles que se identifican en la oferta presentada por el **ARRENDADOR**, los cuales se arriendan como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO**: Los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento tienen un área total de **NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9.234 M2)** y se arriendan como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO TERCERO**: En caso de que el **ARRENDATARIO**, solicite uno o más inmuebles adicionales, estos podrán ser agregados al presente contrato mediante la suscripción del correspondiente documento o adición, modificación u otro sí. En iguales circunstancias se realizarán dichos documentos cuando se haga entrega voluntaria de áreas arrendadas. **TERCERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del objeto del contrato, **EL ARRENDADOR,** se obliga para con el **ARRENDATARIO,** a: **1. OBLIGACIONES GENERALES: 1.1** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble en la fecha de celebración de este contrato en buen estado**. 1.2.** Permitir al ARRENDATARIO el uso, goce y disfrute del inmueble de manera pacífica mientras permanezca vigente el contrato y abstenerse de perturbar el uso de este. **1.3.** Pagar los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad del inmueble. **1.4**. Designar un supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la SIC y CREMIL para coordinar internamente las actividades a realizarse. **1.5.** Realizar, bajo su costo y riesgo, las reparaciones del inmueble que no tengan la naturaleza de locativas y que sean necesarias para mantener la estructura de estos en las condiciones de servir para los fines pactados de este contrato y que no sean imputables al ARRENDATARIO. **1.6.** Informar al ARRENDATARIO de cualquier conflicto disputa o proceso en relación con el inmueble y que pueda afectar la vigencia del contrato. **1.7.** Mantener la estructura y las zonas comunes en buen estado, garantizando durante todo el término de ejecución del contrato el uso y goce pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO. **1.8.** Entregar un cronograma de las actividades a llevarse a cabo para el mantenimiento de las zonas comunes durante la ejecución del contrato, el cual debe incluir: programación mantenimiento de pinturas para las zonas comunes, dicho mantenimiento debe ser ejecutado durante el plazo de ejecución del contrato, incluye escaleras de emergencia, mantenimiento lámparas de emergencia, mantenimiento preventivo de puertas de emergencias, cambio de luminarias fundidas, impermeabilización de terrazas, mantenimiento de filtraciones en puntos críticos de las fachadas, mantenimiento y certificación de ascensores, lavado de tanques de agua, fumigación

y mantenimiento de los equipos de bombeo; todos los mantenimiento hacen referencia a mantenimientos preventivos y correctivos. **1.9.** Otorgarle al ARRENDATARIO un término de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato en la hora que señale para tales efectos el ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO se compromete a restituir los inmuebles en el mismo estado en que le fueran entregados, de conformidad con el acta de entrega del inmueble y su inventario. **1.10.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimento de las obligaciones que contiene este contrato. **1.11.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que se solicite en cumplimiento con el Sistema de Gestión Ambiental, manejado por la SIC. **1.12.** Mantener en buen funcionamiento y con la debida certificación vigente, los ascensores del inmueble en arrendamiento con el fin de garantizar el fácil acceso y la seguridad e integridad de los funcionarios, contratistas y visitantes del mismo; y entregar mensualmente los soportes de los mantenimientos realizados. **1.13**. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios y solicitados por el supervisor para el pago del canon de arrendamiento. **1.14.** Radicar en debida forma al arrendatario durante los últimos cinco (5) días hábiles del mes anterior al periodo de facturación, la factura electrónica que cumpla con todos los requisitos legales, junto con toda la documentación especificada en la forma de pago del contrato, como condiciones previas para realizar el pago. **1.15.** Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **1.16.** Avisar oportunamente, vía correo electrónico, a la supervisión del contrato la interrupción de servicios públicos, labores de mantenimiento y/o cualquier reparación que afecte el funcionamiento de la infraestructura física del edificio y que conlleven a afectar la prestación del servicio de la SIC. **1.17.** Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo de los bienes inmuebles que hacen parte del área arrendable del presente contrato, en los casos en que el ARRENDATARIO, solicite uno o más inmuebles adicionales, estos podrán ser agregados al presente contrato mediante la suscripción del correspondiente documento o adición, modificación u otro sí. En situaciones similares, se procederá a la elaboración de los documentos correspondientes al realizar la entrega voluntaria de áreas arrendadas, sin restricciones en cuanto a los metros cuadrados, las áreas del presente contrato hacen referencia a cuerpo cierto. **1.18**. El ARRENDADOR deberá garantizar los requerimientos mínimos en Seguridad y Salud en el trabajo aportando: • Gestión de peligros: Matriz de identificación peligro y valoración de riesgo. - Matriz legal: Matriz de requisitos legal privadas en marco al requisito del SGSST y el decreto 1072 del 2015. - Gestión de amenazas: Plan de preparación y atención de emergencias para eventos relacionado con los ascensores. - Inspecciones y certificación de seguridad humana de acuerdo con la Ley 1575 del 2012 en el Articulo 42 por Bomberos de la jurisdicción. - Garantizar Iluminación y señalización de escaleras de emergencias de acuerdo con la NSR 10 Capitulo k 3.9 Iluminación de medios de evacuación**. 1.19**. Considerando que CREMIL está llevando a cabo el proyecto de modernización que engloba todas las fases típicas de cualquier proyecto, como diagnóstico, planificación, diseño, obtención de permisos y licencias, estimación y revisión de la fuente de

recursos, construcción, etc., se solicita que para cada una de estas etapas CREMIL notifique a la SIC cualquier intervención con un mínimo de quince (15) días hábiles de antelación al inicio de las actividades que puedan afectar el desarrollo adecuado del objeto contractual. En caso de llevar a cabo intervenciones en los espacios ocupados por la SIC, se deben implementar todas las medidas correctivas necesarias para no obstaculizar el funcionamiento adecuado de la entidad. **1.20.** En el evento que el **ARRENDATARIO** identifique que el inmueble presenta situaciones que afecten la normal prestación de sus servicios, tales como, entre otros, inundaciones, problemas estructurales del inmueble, caída o amenaza de desprendimiento de elementos del inmueble que afecten o pongan en peligro la vida o salud de los colaboradores del **ARRENDATARIO**, de sus clientes o de cualquier tercero, o afecten o pongan en riesgo el mobiliario o los productos que este comercializa, dará aviso al **ARRENDADOR** (vía correo electrónico o documento escrito) para que de manera inmediata adelante la inspección técnica del inmueble en aras de identificar las falencias que presenta el inmueble, y en consecuencia, inicie las reparaciones correspondientes de tal forma que se garantice que, en un plazo de dos (2) días calendario contados a partir de la inspección técnica adelantada, tales situaciones hayan sido solucionadas. En el caso que el **ARRENDADOR**, por su parte, no realice la inspección técnica mencionada dentro del plazo de un (1) día calendario siguiente al aviso dado por el **ARRENDATARIO**, este iniciará con el proceso de reparaciones de conformidad con los presupuestos contenidos en la Cláusula cuarta del presente contrato, o en atención a lo establecido en la normatividad aplicable en la materia, y previa autorización de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares a quien deberá presentar como mínimo tres 3 cotizaciones, las cuales serán analizadas por el **ARRENDADOR** y posteriormente se informará de su aceptación o rechazo. **CUARTA: OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES**: Sobre las obras de adecuación internas que se realicen para la explotación económica del inmueble arrendado, así como las mejoras y reparaciones locativas del mismo, previamente autorizadas por el **ARRENDADOR** y que corran por cuenta del **ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno. Una vez sean autorizadas por el **ARRENDADOR** y se produzcan las mejoras y/o reparaciones locativas por parte del **ARRENDATARIO** estas se deberán mantener y entregar al momento de la restitución dado que harán parte integral del nuevo inventario por lo que el inmueble deberá ser restituido en dichas condiciones, pudiendo el **ARRENDATARIO** retirar dichas adecuaciones, siempre y cuando no genere un detrimento al Inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **AUTORIZACIÓN**: Para poder efectuar las obras de adecuación, mejoras y reparaciones locativas a que se refiere la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener autorización previa y por escrito por parte del **ARRENDADOR** quién llevará a cabo el análisis de la solicitud según los parámetros internos establecidos para ello**. PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que el **ARRENDATARIO** solicite permiso para adecuar, mejorar, mantener, remodelar o hacer tareas de aseo que puedan afectar el normal funcionamiento de otros inmuebles o mantenimiento de las instalaciones arrendadas, se responsabiliza de exigir a sus operarios o contratista los elementos de protección personal, las certificaciones personales y sobre la herramienta según corresponda, tales como, curso en alturas, casco, botas, guantes, etc., de igual forma asume

cualquier situación o accidente de sus trabajadores. **PARÁGRAFO TERCERO**: En consideración a que el Centro Internacional Tequendama fue declarado por el Ministerio de la Cultura y por el Distrito Capital como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional según ficha técnica (Edificio: CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES MANUAL DEL ARRENDATARIO sobre los Edificios Bochica, Bachue, Residencias Tequendama Sur, Residencias Tequendama Norte; Plazoletas, senderos y pasajes peatonales). Para la realización de cualquier obra de adecuación en los inmuebles del Centro Internacional Tequendama, deberá tener en cuenta las características arquitectónicas a preservar en los Edificios; por lo que no se permite modificar las fachadas, zonas comunales, ventanas y cambiar el estilo de las puertas en el evento que aplique. **QUINTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** se obliga a: **4.1.** Cumplir con el objeto del presente contrato. **4.2**. Designar un supervisor del contrato que se encargue de ser el enlace entre la SIC y CREMIL para coordinar internamente las actividades a realizarse. **4.3.** Efectuar un seguimiento efectivo al cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA a través del supervisor del contrato. **4.4.** Pagar el canon de arredramiento dentro de los plazos establecidos de acuerdo con la forma de pago establecida. **4.5**. Recibir y mantener el inmueble en el estado en el que fue entregado. **4.6.** Solicitar las autorizaciones correspondientes al ARRENDADOR en caso de mejora locativa. **4.7.** Entregar el inmueble al momento de la terminación del contrato y suscribir el acta de liquidación de este**. 4.8**. EL ARRENDADOR no se hará responsable por hurtos perpetrados en los inmuebles arrendados, a menos que se determine la complicidad o autoría de funcionarios de EL ARRENDADOR en la comisión de estos; ni tampoco por siniestros causador por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble**. 4.9.** Permitir a la persona designada por EL ARRENDADOR verificar el estado del inmueble y su uso. **4.10.** Dar cumplimiento a las observaciones ambientales que realice la Entidad o la autoridad competente. **4.11**. Asistir a las reuniones que realice EL ARRENDADOR con los arrendatarios. **4.12**. Prestar toda la colaboración requerida para que los funcionarios de mantenimiento del ARRENDADOR o los que este designe, puedan realizar labores de mantenimiento o reparaciones que se presenten en el inmueble, o por los daños que se causen a vecinos aledaños. En caso de no obtener la correspondiente autorización el ARRENDATARIO podrá realizarlas por su cuenta y riesgo sin perjuicio de descontar el costo de estas del canon de renta pactado. **SEXTA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato es desde el 1 de febrero de 2024 hasta el 30 de septiembre de 2024, contados a partir de la expedición del registro presupuestal. **SÉPTIMA. - VALOR:** El valor estimado del contrato establecido es hasta la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.671.783.296,00 M/CTE),** incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar. **OCTAVA. FORMA DE PAGO-** La Superintendencia de Industria y Comercio una vez se encuentre aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensual de Caja), pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato, así:

No. de Pagos	Porcentaje o mensualidades o valor	Requisitos para el pago
Ocho (08)	Ocho (8) pagos por valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($458.972.912,00),** de acuerdo con la cotización suministrada por CREMIL; pagaderos una vez se haya radicado la factura con el cumplimiento de todos los requisitos legales y administrativos. Nota: El descuento por pronto pago está condicionado a que el pago de la factura se haga en el mismo mes de vigencia de la expedición de esta, de lo contrario no aplica descuento, siempre y cuando el arrendador aporte oportunamente la documentación requerida para el pago.	Factura electrónica con el lleno de los requisitos legales, debidamente autorizada por el Supervisor en la plataforma definida para tal fin por el Ministerio de Hacienda Siif – Nación. • Informe de actividades del contratista del mes inmediatamente anterior a la facturación, debidamente suscrito. • Formato informe de supervisión y/o cumplimiento a satisfacción del contrato o convenio, solicitud y autorización de pago GA01-F08, suscrito por el supervisor del contrato. • Certificación del cumplimiento de criterios ambientales de conformidad con lo establecido en la ficha para cada uno de los pagos. • Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales. • Formato de acta o recibo final de ejecución F10 debidamente tramitado y suscrito. • Formato de declaración de bienes y rentas y conflictos de interés, señalando que es para etapa de “retiro”. Este último cuando se requiera. • Y demás trámites administrativos a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los pagos que el **ARRENDATARIO** se compromete a cancelar al **ARRENDADOR** como contraprestación por el cumplimiento del objeto contratado se ampara con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.13324 del 3 de enero de 2024** expedido por la Directora Financiera de la Superintendencia de Industria y Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la realización

de cada pago derivado del presente contrato, el **ARRENDADOR** deberá allegar al supervisor el soporte que acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, Sistema General de Riesgos Laborales y aportes parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARÁGRAFO TERCERO. - ABONOS EN CUENTA:** El pago se efectuará mediante consignación en la **CUENTA CORRIENTE No. 256-08338-7** del **BANCO DE OCCIDENTE**, a nombre de **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES NIT: 899.999.118-1**. Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán en la cuenta antes mencionada, o en otro banco o cuenta que el **ARRENDADOR** designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando dé aviso escrito al **ARRENDATARIO**, con no menos de cinco (5) días de anticipación, con presentación de la nueva certificación bancaria. El pago efectuado tendrá el descuento de ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **ARRENDATARIO** y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO QUINTO: REGIMEN TRIBUTARIO:** De conformidad con el formulario del Registro Único Tributario, el **ARRENDADOR** es **RESPONSABLE DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS - IVA**, y cualquier cambio al mismo será responsabilidad exclusiva del mismo, por lo que en el evento que aplique deberá dar aviso al **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO SEXTO:** El **ARRENDADOR** deberá cargar en la plataforma del SECOP II, cada uno de los informes de los pagos que se realicen en el presente contrato. **NOVENA: RESTITUCIÓN POR ENTREGA ANTICIPADA**: **EL ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución total del inmueble arrendado antes del vencimiento del término pactado o de su adición, previa solicitud por escrito y siempre que **EL ARRENDATARIO** pague como indemnización el valor de dos (2) cánones mensuales de arrendamiento sin que este hecho dé lugar al cobro de la cláusula penal. **DÉCIMA: CONDICIONES DE ENTREGA**: Cuando el **ARRENDATARIO** decida no continuar con el inmueble, bien sea por finalización del contrato o por restitución aceptada por el **ARRENDADOR**, deberá comunicar tal hecho por escrito y radicado con la debida anticipación (3 meses), en cada caso, con el fin de hacer el seguimiento al estado del inmueble, su inventario, condiciones de entrega, permiso de salida, revisión contable al día y firma del acta de liquidación del contrato. **DÉCIMA PRIMERA**: **ESTADO DEL INMUEBLE**: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble en buen estado, totalmente terminado y dotado con los implementos relacionados en el inventario que se firma por separado y forma parte integral del presente contrato, obligándose a conservarlos y restituirlos en el mismo estado, salvo el deterioro natural. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de renovación del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga firmar el nuevo inventario con el fin de que obre en la carpeta de documentos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el **ARRENDATARIO** decida no continuar con el contrato de arrendamiento de bien inmueble, deberá informar tal hecho al **ARRENDADOR** mediante comunicación escrita y

radicada con la debida anticipación, con el fin de hacer el seguimiento al estado del inmueble, su inventario, condiciones de entrega, permiso de salida, revisión contable al día de firma del acta de liquidación del contrato, documentos que harán parte integral del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA**: **GESTIÓN AMBIENTAL: El ARRENDATARIO** deberá tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumplirá con todas lo correspondiente a la normativa legal aplicable y las solicitudes de la Entidad que para tal fin se expiden, así como en los actos administrativos de las autoridades Distritales y Nacionales. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO** debe ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, instalaciones físicas o el medio ambiente, ya que todos los costos que se generen con ocasión al manejo inadecuado de residuos derivados de su actividad económica se trasladarán a los directos causantes, incluyendo los costos ambientales derivados de requerimientos de las autoridades o las consecuentes multas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que cualquiera de los ocupantes del inmueble sufra enfermedad infectocontagiosa, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**, todos los gastos de desinfección y limpieza a que haya lugar. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL **ARRENDATARIO** deberá hacer buen uso de los servicios públicos como el consumo de agua y energía dado que es importante limitar al máximo los desperdicios, fugas de agua, filtraciones o presencia de aparatos electrónicos o luces encendidas cuando no se está haciendo uso de los mismos, lo anterior por medio de la implementación de elementos ahorradores (conforme al Decreto 3102 de 1997 artículos 6 y 7). **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO** debe cumplir con los planes o programas de manejo ambiental acordes al objeto y actividad económica a realizar, así como los que establezca **EL ARRENDADOR** para minimizar los posibles impactos que se puedan generar al interior del inmueble arrendado, en cumplimento de las normas ambientales legales y que les corresponda ante los entes de control que regulen la materia. **DÉCIMA TERCERA: GESTIÓN DE RESIDUOS: EL ARRENDATARIO:** se obliga al desarrollo de la gestión integral de residuos derivados de su actividad económica, bajo los siguientes criterios: **1) RESIDUOS ORDINARIOS: EL ARRENDATARIO** deberá garantizar la adecuada separación y clasificación de residuos en su establecimiento, así como la entrega de los mismos al personal de aseo que hará recolección dos (2) veces en el día de lunes a viernes. Es de vital importancia identificar por medio de bolsas de colores (verde, negra y blanca) según el nuevo código de colores de separación de residuos a nivel nacional, señalados en la Resolución 2184 de 2019 modificada por la Resolución No. 1344 de 2020, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **2) RESIDUOS APROVECHABLES Y/O RECICLABLES: EL ARRENDATARIO** que no cuente con una asociación de recicladores de oficio para la separación y clasificación de residuos aprovechables, podrán entregar estos a la **ASOCIACIÓN DE RECICLADORES** del Centro Internacional Tequendama, quien realizará su recolección por medio de una ruta entre los días de lunes a viernes, toda vez que se entreguen en bolsa blanca UNICAMENTE. **3) RESIDUOS PELIGROSOS: EL ARRENDATARIO** deberá garantizar que al momento de la generación de residuos peligrosos tales como luminarias, tubos fluorescentes, RAEES

(Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos) y periféricos (cables y accesorios), tóner, pilas o baterías usadas, elementos de protección personal, solidos contaminados con pinturas productos de adecuaciones o remodelaciones, recipientes con pintura y/o químicos nocivos para la salud, la gestión, recolección, transporte, almacenamiento y disposición final se DEBERÁ gestionar con una empresa que cuente con licencia ambiental vigente aprobada por la Secretaria Distrital de Ambiente o quien haga de sus veces como lo estipula el Decreto 1076 de 2015, por lo que La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares no se hará responsable por el almacenamiento de dichos residuos. **4) RESIDUOS ESPECIALES (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RCD)**: En el caso en el que **El ARRENDATARIO** previa autorización, lleve a cabo actividades de adecuaciones locativas, los residuos de construcción y demolición generados deberán ser gestionados mediante el operador de Recolección de Residuos de la Localidad Santa Fe o comunicarse con la línea de aseo 110. Está completamente PROHIBIDO almacenar o disponer los RCD´S en las piletas o el Centro de Acopio de residuos del Centro Internacional Tequendama. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La empresa de aseo y recolección de residuos del Centro Internacional Tequendama cuenta con la autonomía de **NO** recoger dichos residuos si no se encuentran completamente separados y clasificados, con base en las Políticas de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares relacionadas con el buen uso de los recursos naturales, toda vez que la disposición del material recolectado se hace en una bodega donde se realiza la separación, clasificación, almacenamiento y aprovechamiento de los mismos según lo estipula el Decreto 596 de 2016. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Para los arrendatarios que tengan su propia empresa de aseo y almacenen sus residuos ordinarios en el Centro de Acopio del **ARRENDADOR** y deberán realizar aprovechamiento de residuos reciclables de manera independiente, enviando la relación mensual de lo generado por su actividad económica, en Kilogramos (Kg), antes del día 28 de cada mes al correo ambiental@cremil.gov.co. **PARÁGRAFO TERCERO**: Para el caso de los RAEES y periféricos, así como las pilas usadas, la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES** cuenta con un punto de posconsumo ubicado en el Edificio Residencias Tequendama Norte bajo las escaleras de la entrada sur previo a los ascensores en donde se podrán disponer. **DECIMA CUARTA: – CONTROL DE PLAGAS: EL ARRENDATARIO** DEBERÁ implementar un control de plagas y roedores para el adecuado funcionamiento de sus actividades comerciales, en el que estén identificadas las acciones abordadas, los productos químicos utilizados y la periodicidad del mismo, éste deberá ser reportado cada mes al Grupo de Bienes Inmuebles al correo electrónico ambiental@cremil.gov.co. **DÉCIMA QUINTA: CONTROL SANITARIO: EL ARRENDATARIO** deberá recibir, atender y responder ante las visitas externas de control sanitario por diferentes entes a nivel distrital, toda vez que el establecimiento deberá cumplir con lo solicitado con el fin de mejorar no solo las condiciones del lugar sino el cumplimento de la normativa. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL **ARRENDATARIO** deberá mantener los documentos al día en todo momento en el establecimiento, ya que podría ser causal de sanción por algún ente de control. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL **ARRENDATARIO** que no cuente con visita sanitaria, deberá solicitarla a Secretaría Distrital de Salud para el inicio del

proceso de verificación de las condiciones e implementación del Plan de Saneamiento básico. **El ARRENDATARIO** deberá enviar por correo electrónico ambiental@cremil.gov.co al Grupo de Bienes Inmuebles el acta más reciente. **DÉCIMA QUINTA. - RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:** El presente contrato se rige por las disposiciones contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y los Decretos 19 de 2012 y 1082 de 2015 y por las demás disposiciones comerciales y civiles vigentes. **DÉCIMA SEXTA. - CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subcontratar la ejecución del presente contrato sin el consentimiento previo, expreso y escrito del **ARRENDADOR**, pudiendo éste reservarse las razones para negar dicha autorización. El **ARRENDADOR** solo podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato, en tal caso la celebración de subcontratos no lo relevará de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. El **ARRENDATARIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas. **PARÁGRAFO. CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES.-** En caso de que el **ARRENDADOR** decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del **ARRENDATARIO**, para lo cual deberá anexar como mínimo los siguientes documentos: 1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione en forma explícita lo siguiente: a) Valor de la cesión, b) Especificar si la cesión obedece al contrato principal y/o contratos adicionales. c) Aceptación por parte del cesionario de los descuentos de ley cuando aplique. 2) Acta de junta de socios o documento consorcial, en donde se autorice al representante legal de la figura correspondiente para efectuar la cesión. 3) Certificado de existencia y representación legal del cesionario y el cedente cuando se trate de persona jurídica y/o certificado de inscripción cuando se trate de persona natural expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Declaración bajo juramento del cesionario en la cual se exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988. **DÉCIMA SÉPTIMA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El **ARRENDADOR** estará exento de responsabilidad por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, solamente cuando sea consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito comprobados conforme a la ley. **DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las modificaciones al contrato deberán realizarse por escrito antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA. - TERMINACIÓN UNILATERAL:** El **ARRENDADOR** podrá declarar mediante resolución motivada, la terminación unilateral anticipada del contrato por las causas previstas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993. **TRIGÉSIMA. - DE LA TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** De conformidad con lo establecido en el numeral segundo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato, además de sus estipulaciones, se rige por lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 del citado estatuto contractual. **TRIGÉSIMA PRIMERA- MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables a las

partes salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890, se podrá imponer multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario. **a) PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, se pagará a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial o definitivo de los perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para hacer efectivas las multas se observará el proceso señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan expresamente que, en aplicación de la figura de la compensación, el valor de las multas se descontará de cualquier suma que la Superintendencia le adeude al **ARRENDADOR,** que no corresponda a valores de canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO TERCERO:** Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, del derecho al debido proceso de qué trata el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 del 2011 (Estatuto Anticorrupción). Una vez en firme la sanción se reportará a la Cámara de Comercio respectiva, a la Procuraduría General de la Nación y se hará la publicación en el SECOP II, de acuerdo con el artículo 218 del Decreto 019 de 2012 (Decreto Anti-trámites) y demás normatividad vigente. **PARÁGRAFO CUARTO: APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen algunas de las sanciones previstas, el **sancionado** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **sancionado** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga la multa, se deberá acudir al medio respectivo para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. **PARÁGRAFO QUINTO:** Se entiende aceptado el contenido de la presente cláusula y su obligatoriedad por las **partes** con la suscripción del contrato. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DEBIDO PROCESO PARA SANCIONES:** Durante la ejecución del contrato, las partes podrán hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del Debido Proceso consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto, las partes en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **TRIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN:** En atención a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993,

modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217del Decreto Ley 19 de 2012, el presente contrato requiere ser liquidado. **TRIGÉSIMA CUARTA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** De conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato no implica relación laboral alguna entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**. **TRIGESIMA QUINTA. - DE LA SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato por parte del **ARRENDATARIO** será ejercida por el Coordinador Grupo de Trabajo de Servicios Administrativos y Recursos Físicos, o por la persona que el ordenador del gasto designe para tal fin y por parte del **ARRENDADOR**, el Coordinador de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, quienes tendrán a cargo las funciones establecidas para el efecto en la Ley 1474 de 2011 y el **"MANUAL DE CONTRATACIÓN VIGENTE"**, vigilarán y coordinarán el adecuado cumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento de las funciones por parte del o los supervisores conlleva las responsabilidades previstas en la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES** se reservan la facultad de remover o nombrar a otros supervisores cuando lo considere pertinente. **PARÁGRAFO TERCERO. - CAMBIO DE SUPERVISOR:** En caso de requerirse el cambio de supervisor por parte del **ARRENDATARIO** por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará juntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones. En el evento de cambio del supervisor, no será necesario modificar el presente contrato y la designación se efectuará mediante comunicación escrita por parte del ordenador del gasto, copia de la cual deberá remitirse al **ARRENDADOR**, al Grupo de Bienes Inmuebles y a la Subdirección Financiera. **TRIGÉSIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El **ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** declaramos bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no nos hallamos incursos en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones que rijan la materia. **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** Las partes se mantendrán indemnes contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por alguna de las partes o sus subcontratistas, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **TRIGÉSIMA OCTAVA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato, las facturas, las multas, las actas de liquidación, compromisos de pago, acuerdos de pago y demás documentos que contengan una obligación clara expresa y actualmente exigible presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a su favor el pago y cumplimiento de acuerdo con: 1) los cánones de arrendamiento causados y facturados no pagados por el **ARRENDATARIO**. 2) Las multas y sanciones que se causen

por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato 3) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos o soportes de pago. **TRIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C. **CUADRAGESIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de este, para su legalización y ejecución se requiere del registro presupuestal. Para constancia se firma en Bogotá D.C.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENTIENDE SUSCRITO CON LA APROBACIÓN EN LA PLATAFORMA SECOP II.

Proyectó Jaime Eduardo López Torres – Profesional Grupo de Trabajo Contratación
Revisó: Marcelo Barreto Daza - Coordinador Grupo de Trabajo Contratación
Aprobó: Claudia Milena López Oñate – Directora Administrativa