CONTRATO No:	ICCU-CTO-055 DE 2024
CLASE DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO
OBJETO:	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CORRESPONDIENTE A 1300 METROS LINEALES DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL ICCU CONFORMADO POR CAJAS DE ARCHIVO DE REFERENCIA X-200, X-300 Y OTROS SOPORTES DE INFORMACIÓN (TUBOS DE PLANOS)"
ARRENDADOR:	OSP INTERNATIONAL CALA S.A.S.
ENTIDAD CONTRATANTE:ARRENDATARIO	INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA –ICCU-
PLAZO:	CINCO (05) MESES
VALOR:	TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/cte. ($ 31.086.965,00).

YESENIA HERREÑO BERNAL, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.032.439.787 de Bogotá, en su calidad de Gerente General del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca, con Nit. 900.258.711-1, de acuerdo con la Resolución de nombramiento No. 003048 del 28 de diciembre de 2023 y Acta de posesión No. 000007 del 2 de enero de 2024, debidamente facultada para contratar, de acuerdo con el Decreto Ordenanzal No. 00261 de 2008, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015 quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ICCU o ARRENDATARIO**, por una parte; y **JOSE HERIBERTO FERNANDEZ GARCÍA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 88.159.098 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad **OSP INTERNATIONAL CALA S.A.S.**, legalmente constituida con domicilio en Bogotá, identificada con NIT. **830.105.621-7**, según consta en el certificado de existencia y representación legal, quien cuenta con autorización para subarrendar de conformidad con el memorial suscrito por el Señor Smith Cárdenas P. representante legal de la empresa MICOPLANET S.A.S Nit.:900.1640367-6 propietario del inmueble, y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATISTA o ARRENDADOR**, el cual declara bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para contratar de que trata el artículo 8º, numerales 1 y 2 de la Ley 80 de 1993, juramento que se entiende prestado con la firma de éste documento, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que mediante Decreto Ordenanzal No. 00261 d e 2008, se creó el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, como un establecimiento público del sector descentralizado del Orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de transporte y Movilidad. **2.** Que el "ICCU" en su Misión artículo 4 del Decreto Ordenanzal mencionado, establece que el Instituto de infraestructura y concesiones de Cundinamarca tendrá como misión, ejecutar proyectos de infraestructura física y acciones de mantenimiento y mejoramiento, para que los habitantes de Cundinamarca se movilicen de manera adecuada, disfruten del espacio público, mejoren su calidad de vida y se alcance el desarrollo sostenible. **3.** Que el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU, tiene aproximadamente 1300 metros lineales de Archivo, y requiere contar con un espacio adecuado para garantizar la conservación documental; una parte es archivo heredado de la extinta Secretaría de Obras Públicas y otra parte que corresponde a documentos

que se han ido generando a través del tiempo en las actividades del Instituto. **4.** Que, teniendo en cuenta, que el ICCU no posee bienes inmuebles para conservar un acervo documental de este volumen el ICCU deberá utilizar el servicio de arrendamiento de infraestructura para archivo. **5.** Que se hace necesario contratar una locación física destinada para el almacenamiento documental, el cual posea la infraestructura necesaria y adecuada, con el fin de brindar una propicia conservación de la información institucional. **6.** Que la ubicación física requerida para este acervo está establecida en la **Ley 594 del 2000** Ley General de Archivos, Artículo 13. ***"Instalaciones para los archivos"***. Junto con el acuerdo **049 del 2000** *"Por el cual se desarrolla el artículo 61 del capítulo 7º de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" y el* ***acuerdo 008 de 2014*** *"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".* **7.** Que la entidad está obligada a la conformación de los archivos públicos según lo estipulado en título IV artículo 11 de la ley 594 de 2000. **8.** Que acorde con lo estipulado en la ley 594 de 2000, "(ARTICULO 14. Propiedad, manejo y aprovechamiento de los archivos públicos. La documentación de la administración pública es producto y propiedad del Estado, y éste ejercerá el pleno control de sus recursos informativos. Los archivos públicos, por ser un bien de uso público, no son susceptibles de enajenación. *PARÁGRAFO 1°La administración pública podrá contratar con personas naturales o jurídicas los servicios de custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo. PARÁGRAFO 2°. Se podrá contratar la administración de archivos históricos con instituciones de reconocida solvencia académica e idoneidad…* **9.** Que en la Ordenanza 011 del 03 de junio del 2020, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2024 "Región que Progresa" **artículo 4** de la **Parte II** "Plan estratégico" **numeral 9**. Línea Estratégica más Bienestar, se relaciona: **Articulación para la construcción, adecuación y dotación de infraestructuras culturales que respondan a los contextos locales territoriales. **Fortalecimiento de los Inmuebles patrimoniales, incluidos los bienes de interés cultural, museos, archivos, bibliotecas y centros de memoria a nivel local. **Asistencia técnica a los municipios para que en sus Planes de Ordenamiento Territorial se diseñen acciones y herramientas para la conservación, protección, divulgación y sostenibilidad de los centros históricos y Bienes de Interés Cultural.* **10.** Que debido a que el ICCU no puede proveer el espacio físico requerido para realizar la tarea de conservación de del acervo documental, este deberá ser ubicado en las instalaciones apropiadas y proporcionadas por el oferente arrendador para su resguardo. **11.** Que la empresa especializada en Gestión Documental seleccionada para esta labor deberá contar con la infraestructura idónea para el almacenamiento de acervos documentales, según lo estipulado en el acuerdo 049 de 2000 expedido por el Archivo General de la Nación - AGN. **12.** Que el ICCU cuenta con la Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2024000056 de fecha 24 de enero de 2024. expedido por la Subgerencia Administrativa y Financiera del ICCU, en consecuencia, Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CORRESPONDIENTE A 1300 METROS LINEALES DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL ICCU CONFORMADO POR CAJAS DE ARCHIVO DE REFERENCIA X-200, X-300 Y OTROS SOPORTES DE INFORMACIÓN (TUBOS DE PLANOS).** El Arrendador se compromete a prestar el servicio de arrendamiento para el archivo central del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca - ICCU. Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario la bodega ubicada en el Parque Empresarial de Occidente Km. 1.9 Vía Bogotá Mosquera/ Bodega 73, matricula No. 50C-1937571. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO:** Prestar el servicio de arrendamiento de la bodega ubicada en el Parque Empresarial de Occidente Km. 1.9 Vía Bogotá-Mosquera/ Bodega 73, para el archivo central del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU, contando con la infraestructura,

estantería y medidas de seguridad propicias para la conservación de cajas de referencias x-200 y x-300 de archivo y tubos de Planos, con información de Carácter Público. CLAUSULA TERCERA: LINDEROS: Los linderos del inmueble objeto del presente contrato corresponde a los que se relacionan en el certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1937571. CLAUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El valor contrato es por la suma de TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($ 31.086.965,00) M/CTE. 4.1. Forma de pago: EL ICCU, cancelará anticipado el valor del contrato de la siguiente forma: cinco pagos mensuales por valor cada uno de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($ 6.217.393) M/CTE., por el espacio físico en arrendamiento correspondiente a 1300 metros lineales de archivo, con debida presentación de la factura por parte del contratista. PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista debe acreditar con la presentación de la respectiva factura y certificación que ha cumplido con el pago de las obligaciones parafiscales a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y 828 de 2003. El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana, incluido IVA, si fuere el caso. PARÁGRAFO SEGUNDO: El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana, incluido IVA, si fuere el caso. PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos enunciados en el presente documento, se sujetarán al Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC. El sistema de pago utilizado por el ICCU, es mediante consignación en una cuenta corriente o de ahorros de las instituciones financieras que el CONTRATISTA registre para el efecto. PARAGRAFO CUARTO: El valor del canon de arrendamiento incluye los servicios de energía, agua, alcantarillado, recolección de basuras, y la administración del inmueble objeto al régimen de propiedad horizontal, si fuere el caso. CLAUSULA QUINTA: IMPUTACION PRESUPUESTAL: El ICCU asumirá el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2024000056 de fecha 24 de enero de 2024. expedido por la Subgerencia Administrativa y Financiera del ICCU. CLAUSULA SEXTA: PLAZO: El término de ejecución y vigencia del presente contrato es de CINCO (05) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa aprobación por parte de la Entidad de la garantía exigida y expedición del registro presupuestal. CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. El arrendador deberá mantener los inventarios documentales proporcionados por el ICCU, conservando el número de correlativo de identificación de las cajas ubicadas topográficamente en la bodega tomada en arriendo. 2. Permitir la asistencia del personal del ICCU para realizar posibles actividades de cambios de unidades de conservación que se encuentren en estado de deterioro por unidades de almacenamiento nuevas (cajas x-200 y/o cajas x-300). 3. Las Instalaciones designadas para el resguardo de la información, deberán cumplir con las políticas definidas por el Archivo General de la Nación, en especial cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000, El reglamento General de Archivos y los Acuerdos 49 y 50 de 2000. 4. Las Instalaciones designadas deberán disponer de un espacio de hasta 1300 metros lineales de estantería para resguardar cajas de archivo de referencias X-200 y/o X-300, en depósito, manteniendo la confidencialidad y manejo con reserva y restricción de acceso y consulta de la información del ICCU. 5. El espacio tomado en arriendo será específico para el archivo central del ICCU conformado por: convenios y contratos SOP de la extinta Secretaria de Obras Públicas, convenios y contratos ICCU desde el año 2009 hasta el 2018, fondo acumulado y demás que sean entregados por la entidad en calidad de la ejecución del objeto del contrato, contando con la descripción documental, que será cedida al proponente para labores de control. 6. Permitir que personal específico del ICCU acceda a la información dentro de las Instalaciones del arrendador para que estos puedan realizar labores de consulta cuando sea requerido, mediante autorización previa por parte del supervisor. 7. Aplicar las normas de seguridad, confidencialidad y preservación de la información de acuerdo con las normas vigentes para este tipo de

contrato. 8. Evaluar los riesgos, y aplicar medidas de corrección y reacción consignadas en planes de mantenimiento de aseo, limpieza y desinfección de depósitos y documentos, así como de prevención de desastres. 9. Disponer de las herramientas idóneas para mantener en total seguridad el acervo Documental del Instituto de Infraestructura y concesiones de Cundinamarca ICCU, para el cumplimiento del objeto del contrato. 10. Abstenerse de entregar documentación de la entidad, a personal no autorizado para ello y sin el lleno de los requisitos para su consulta y disposición. 11. Cumplir con las obligaciones inherentes al contrato establecidas de conformidad con las especificaciones esenciales de los servicios solicitados por el ICCU, que se enmarcan dentro de los aspectos mencionados en el presente documento. 12. Atender las observaciones que sean solicitadas por el supervisor del contrato para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con los requerimientos de la entidad. 13. Coadyuvar con el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU para que el objeto contratado se cumpla y garantizar que este sea de la mejor calidad. 14. No aumentar o agregar valores diferentes al canon de arrendamiento, si el ICCU decide desistir y dar por terminado la continuidad del contrato, previa comunicación escrita, para etapa de alistamiento y entrega de la información al arrendatario. 15. Cumplir con las condiciones técnicas y económicas presentadas en la propuesta. CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar los montos establecidos dentro de los plazos señalados en el contrato. 2. Expedir las certificaciones para efecto de pago y dar respuesta por escrito a los requerimientos del contratista. 3. Ejercer la supervisión del contrato y las demás que sean necesarias para el desarrollo del objeto del contrato. 4. Designar una persona como supervisor o interventor para que sea el conducto regular entre la entidad y el coordinador de la empresa Especializada en Gestión Documental para transmitir las solicitudes que se requieran. 5. El personal específico de Gestión Documental del ICCU que ejerzan actividades de consulta de la información, mantendrá ordenado el espacio designado para custodiar la documentación; cumpliendo con los reglamentos de acceso y organización del contratista. 6. El Instituto De Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca se compromete a pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en este mismo documento. 7. Suscribir a través del supervisor del contrato los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del mismo. 8. Informar de manera inmediata acerca de cualquier circunstancia que amenace la ejecución del contrato, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal de este. 9. Informar con una semana de antelación al contratista sobre el ingreso de nuevas cajas para ubicar en la estantería de sus instalaciones tomado en arriendo, entregando la información identificada e inventariada en el Formato Único de Inventario Documental – FUID. 10. En caso que el ICCU tome la decisión de no prorrogar o dar continuidad al arrendamiento con una nueva contratación, el supervisor de manera escrita hará conocer al arrendador de esta actuación, con un mes de antelación previa culminación del contrato en vigencia; esto con el fin de dar inicio a la etapa de alistamiento y entrega de la información institucional sin que esto otorgue valores adicionales al canon de arrendamiento considerado en el presente documento. CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, EL ARRENDADOR deberá constituir una garantía con una entidad Bancaria o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada, la cobertura del riesgo contemplado en el Decreto 1082 de 2015, a favor del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca, una póliza la cual debe allegarse al expediente contractual, que ampare los siguientes riesgos: A) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y cubrirá el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: Antes del inicio de la ejecución del contrato, el ICCU aprobará la garantía mediante Acta, siempre y cuando reúna las condiciones legales y reglamentarias propias de cada instrumento y ampare los riesgos establecidos para cada caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el arrendador deberá ampliar la garantía de cumplimiento y los seguros para conservar el monto porcentual y las vigencias aquí pactadas; también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara; el pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del contratista. CLÁUSULA DECIMA.- VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El Instituto vigilará el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR a través de la Subgerencia de Administrativa y Financiera o a quien este designe como supervisor del CONTRATO; este último será el responsable de proyectar el acta de liquidación definitiva del CONTRATO, conforme al Manual de Contratación y supervisión del ICCU. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, previo concepto escrito del interventor, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso EL ARRENDADOR prorrogará la vigencia de la Garantía Única por un término igual a la de la suspensión. En el acta de suspensión se expondrán los motivos que hayan dado lugar a la misma, la obligación de EL ARRENDADOR de prorrogar la vigencia de Garantía Única por un término igual al de la suspensión, el concepto previo del interventor y se fijará la fecha en la cual se reiniciará la obra. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato, ni subcontratar la ejecución del mismo salvo previa autorización expresa y escrita del ICCU. PARÁGRAFO: Cualquier reclamo que el ARRENDADOR considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EL ICCU, el Supervisor y/o el Interventor, deberá hacerse por escrito, debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que recibió la orden. La presentación del reclamo no dará derecho a AL ARRENDADOR a suspender el servicio y deberá continuar ejecutándolas, salvo que reciba de EL ICCU una orden diferente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD DEL ICCU: El ARRENDADOR mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al ICCU de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del ARRENDADOR en el desarrollo de este contrato. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - MULTAS: Previa garantía del debido proceso y mediante acto motivado en caso de mora en el cumplimiento de sus obligaciones, el ARRENDADOR cancelará al ICCU el valor que corresponda a la multa prevista en la Resolución ICCU No. 047 de fecha 9 de febrero de 2022. PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de dar cumplimiento a la presente cláusula, EL ICCU y/o el supervisor verificarán el cumplimiento del contrato, y obligaciones a cargo del ARRENDADOR, de acuerdo con lo señalado en los estudios previos, especificaciones técnicas, propuesta presentada por el arrendador y cláusulas del presente contrato, quien deberá informar sobre su cumplimiento o incumplimiento. PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de que el ARRENDADOR cancele los valores por la mora en la ejecución de las obligaciones no se requiere que EL ICCU lo constituya en mora, el simple incumplimiento o retardo imputable al arrendador dará origen al pago de las sanciones de apremio previstas en esta cláusula. PARÁGRAFO TERCERO: De no saldos a favor del arrendador o de no resultar estas suficientes para cubrir la totalidad del valor de las multas, EL ICCU podrá obtener el pago total o parcial de la multa mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, haciendo efectivo el amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial o definitivo de las obligaciones a cargo del contratista o arrendador, o de declaratoria de caducidad del contrato, EL ICCU podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se estipula como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se le causen, sin perjuicio del derecho a obtener del arrendador y/o

de su garante el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado y a exigir el cumplimiento del contrato. El arrendador autoriza a EL ICCU a descontarle, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, EL ICCU podrá obtener el pago de la pena mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única. La aplicación de la pena pecuniaria establecida en el presente numeral deberá estar precedida del procedimiento establecido en el numeral anterior, y culminará, en cualquier caso, con la expedición de un acto administrativo motivado. El acto administrativo, además, declarará el incumplimiento parcial o total de las obligaciones y, según corresponda, la terminación o caducidad del contrato. CLÁUSULA DECIMA SEXTA. - VINCULACIÓN DE PERSONAL Y PRESTACIONES DE LOS TRABAJADORES: EL ARRENDADOR es el único responsable por la vinculación de personal lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EL ICCU adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. Por tanto, corresponde a EL ARRENDADOR, el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar. CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y/O PROHIBICIONES. Con la firma del presente contrato, el ARRENDADOR manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en ninguna causal de inhabilidad prevista en la constitución y las demás normas que regulan la materia, en especial manifiesta no encontrarse incurso en las inhabilidades y/o prohibiciones establecidas en la Ley 821 de 2003. CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias contractuales que surjan con ocasión del presente contrato serán resueltas por las partes mediante mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como negociación directa, mediación o conciliación. CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - PARTICIPACIÓN COMUNITARIA: El presente contrato estará sujeto a la vigilancia y control comunitario de que trata el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. CLÁUSULA VIGÉSIMA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución requiere de la aprobación de las garantías exigidas y registro presupuestal.

Reviso: Germán Alirio Meléndez Campos, Jefe Oficina Asesora de Gestión Jurídica y Contractual – ICCU
Proyecto: Viviana Rodriguez Omaña, Profesional Especializado ICCU