CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber **ÁLVARO PÉREZ TIRADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.508.154, quien actúa en nombre y representación de **BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO**, organismo del sector central del Distrito Capital, identificado con el NIT 899.999.061- 9, en calidad de Director de Gestión Corporativa y Ordenador del Gasto de conformidad con la delegación efectuada a través de la Resolución 339 de 2023 y quien en adelante se denominará LA SECRETARÍA, y por la otra, **JANNETH VICTORIA AYA TORO,** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.729.301 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de **INDUSTRIAS METÁLICAS AYA S.A.S**., identificada con Nit 860.031.948-1, quien en adelante se denominará el contratista/arrendador, hemos convenido suscribir el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. – OBJETO: Tomar en arrendamiento un inmueble, completamente dotado para el uso y funcionamiento de la sede principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C., de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la Secretaría. **Parágrafo primero: Alcance del objeto**: Los inmuebles que se tomaran en arrendamiento son los que se describen a continuación:

- Pisos 23, 25, y 27 ubicados en la Calle 28 No. 13ª-15, Edificio "Centro de Comercio Internacional – CCI",
- (Dirección catastral).
- Locales No. 12 y 13 ubicados en la Carrera 10 No. 26-71 (Dirección catastral) Edificio Bochica (Carrera 13 No.
- 27-00)

Parágrafo Segundo: El arrendamiento incluye el suministro del mobiliario requerido por la SDDE para el normal funcionamiento y operación de los puestos de trabajo, salas de juntas y reunión, salas de espera, lactancia, y en general para todos los espacios requeridos por la entidad

SEGUNDA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: - El plazo de ejecución del contrato será hasta el día **17 de octubre de 2025**, contados a partir de la suscripción del acta de entrega de los espacios objeto de arrendamiento, suscrita entre los supervisores designados por parte de la SDDE y el representante del arrendador/contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, en la cual se deberá dejar constancia del estado en que se entrega y recibe los espacios objeto de arrendamiento, así como la dotación y las adecuaciones y los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la entidad. **Parágrafo**: La Secretaría no tendrá obligación del pago por concepto de canon de arrendamiento ni expensa alguna, tales como cuota de administración y/o servicios públicos, sino solo a partir del momento del recibo formal y material de las áreas objeto de arrendamiento con el cumplimiento cabal de todas las especificaciones establecidas en el anexo técnico del proceso.

TERCERA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es por la suma de **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($4.779.571.573) M/CTE** incluido IVA, administración, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato. **Parágrafo primero:** El anterior valor se encuentra amparado con vigencias futuras aprobadas por la Dirección Distrital de Presupuesto a través de comunicación con radicado SDH 2024EE36881. **Parágrafo Segundo:** El valor del canon mensual a cancelar corresponde a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($393.920.734) M/cte incluido IVA, administración, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato. **Parágrafo Tercero:** El valor del contrato se encuentra respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. 1823 de fecha 10 de octubre de 2024 y CDP programado No. 12 para la vigencia 2025, con fecha de expedición 10 de octubre de 2025.

CUARTA. – FORMA DE PAGO: La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

a) Un primer pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega de los espacios objeto del contrato de arrendamiento, por la suma de MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS PESOS ($1.045.320.900) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.
b) Un segundo pago correspondiente a los meses de enero a mayo de 2025, por la suma de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($1.935.345.987) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato, de acuerdo con las normas vigentes. Nota: Este pago se gestionará en el mes de marzo de 2025.
c) Un tercer pago correspondiente a los meses de junio a septiembre y los 17 días octubre de 2025, por la suma de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($1.798.904.686) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato de acuerdo con las normas vigentes. Este pago se gestionará en el mes de julio de 2025.

Parágrafo Primero: Para la realización de todos los pagos indicados, se deberá presentar dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada periodo a cobrar, la respectiva factura por parte del contratista/arrendador. **Parágrafo Segundo:** La factura presentada deberá atender la normatividad vigente y, en la misma se deberán discriminar los valores correspondientes a los conceptos de: a) Canon de arredramiento; b) Administración, la cual se pagará por reintegro y; c) Impuesto al Valor Agregado – IVA. **Parágrafo Tercero:** El IVA se determina según la normatividad vigente, este puede modificarse si así lo dispone la Ley. **Parágrafo Cuarto:** Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura y estarán sujetos a la disponibilidad de los recursos del PAC y los de Tesorería Distrital. Los pagos serán efectuados por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el número de cuenta y entidad bancaria que el contratista/arrendador informe para tal fin. **Parágrafo Quinto:** La Secretaria Distrital de Desarrollo Económico en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por concepto de cuotas ordinarias ni extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del contratista/arrendador. **Parágrafo Sexto:** La factura deberá presentarse debidamente diligenciada y soportada con la certificación de cumplimiento del contrato, expedida por el/la supervisor(a) del contrato. **Parágrafo Séptimo:** Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, la obligación de pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista/arrendador y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **Parágrafo Octavo:** Por virtud de la figura del reintegro, el contratista/arrendador pagará en nombre de la SDDE las cuotas de administración del Edificio Centro de Comercio Internacional, toda vez que es una obligación a cargo de la entidad y no es un servicio prestado por el arrendador/contratista, valor que está contenido en el canon de arrendamiento estipulado en la presente cláusula y deberá ser pagado por la entidad. El arrendador no obtiene utilidad ni provecho alguno por concepto del pago de la cuota de administración mensual, razón por la cual, cualquier descuento que se obtenga por pronto pago o el incremento que realice la copropiedad en cualquier momento en cumplimento de lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas beneficiará o será asumido por parte de la entidad arrendataria. En caso que se generen cambios en el valor de la administración, las mismas deberán ser incluidas en el nuevo valor del canon de arrendamiento acordado o en sus modificaciones o adiciones. **Parágrafo Noveno:** El valor del canon de arrendamiento dispuesto corresponde al resultado de la multiplicación del área total realmente entregada a la entidad por el valor por metro cuadrado establecido en Estudio del Sector y de Costos Contractual del presente contrato y en la propuesta. Si llegaren a quedar áreas pendientes de entrega, el valor a pagar se determinará de la forma señalada, es decir por el

valor por metro cuadrado multiplicado por el área efectivamente entregada.

QUINTA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Cumplir con todos y cada uno de los ofrecimientos realizados en su propuesta directamente relacionados con las condiciones técnicas y demás documentos que formen parte de los estudios previos, así como también de los ofrecimientos adicionales que hayan sido presentados, para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Aplicar los lineamientos dados por el supervisor para la ejecución del Contrato, así como brindar información a la SDDE acerca de las actividades necesarias para la realización del objeto del Contrato.
3. Aportar su experiencia y conocimiento para el adecuado desarrollo del objeto del Contrato.
4. Dar los créditos legibles a la Alcaldía Mayor de Bogotá y a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en todas las piezas publicitarias, Internet, impresos y memorias que realice, teniendo en cuenta los parámetros de imagen institucional de la Administración Distrital, cuando a ello haya lugar.
5. Presentar los informes de gestión que le sean solicitados, así como las facturas y/o cuentas de cobro y soportes para que la Secretaría efectúe los pagos acordados, bajo los lineamientos señalados por el supervisor del Contrato.
6. Asumir y cancelar todos los impuestos y gravámenes en general que se deriven del Contrato y las deducciones por estampillas, del Distrito Capital.
7. Abstenerse de discriminar a ninguna persona por razones de género, sexo, raza, credo religioso, preferencias políticas sus condiciones económicas o sociales, ni ninguna otra que vulnere el derecho a la igualdad y demás derechos constitucionales.
8. Cumplir, si a ello hubiere lugar, con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relacionado con los aportes a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a cajas de compensación familiar, ICBF, SENA, cuando a ello haya lugar, durante la ejecución del Contrato y hasta su liquidación, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas de acuerdo al Decreto 1703 de 2002, Ley 797 de 2003, Decreto 510 de 2003 y Ley 1562 de 2012, o las normas que lo modifiquen o complementen.
9. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del Contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del mismo.
10. Autorizar a la Secretaría el acceso, manejo y conservación de la información suministrada con la debida protección de la reserva de la información, según la normatividad aplicable al caso.
11. Garantizar que los compromisos, productos, acciones, intervenciones y demás aspectos técnicos, se ejecuten dando pleno cumplimiento a los Lineamientos y políticas establecidos por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y a las instrucciones que se impartan a través del supervisor respecto de lo contenido en el Anexo Técnico.
12. Cumplir estrictamente con el Sistema Integrado de Gestión bajo estándar del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG y el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, para el cumplimiento del uso eficiente y responsable de los recursos naturales. De igual manera dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Gestión Integral de Residuos como el aprovechamiento y la segregación en la fuente, con el fin de generar conciencia y promover acciones responsables frente al Medio Ambiente sin comprometer generaciones futuras.
13. Todas aquellas adicionales que sean requeridas para la correcta ejecución del Contrato.

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Mantener y garantizar a la SDDE la tenencia y uso pacífico e ininterrumpido de los inmuebles objeto del contrato, concretamente los Pisos 23, 25 y 27 ubicados en la Calle 28 No. 13ª-15, Edificio "Centro de Comercio Internacional – CCI", (Dirección catastral) y de los Locales 12 y 13 ubicados en la Carrera 10 No. 26-71 (Dirección catastral) o (Carrera 13 No. 27-00) del Edificio Bochica.
2. Garantizar el uso y goce de manera pacífica e ininterrumpida durante la ejecución del contrato, de mínimo sesenta (60) cupos de parqueaderos distribuidos entre el edificio Centro de Comercio Internacional – CCI y el edificio Centro Internacional Tequendama.
3. Abstener de incrementar el valor del canon de arrendamiento dentro de una misma vigencia.
4. Incrementar el valor del canon de arrendamiento, de acuerdo con el porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior, cada vez que se cumpla un año de permanencia, contado a partir de la firma del acta de entrega de los bienes.
5. Garantizar el ingreso, salida y permanencia de los funcionarios y colaboradores de la SDDE en las instalaciones de los edificios donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento.
6. Garantizar, en caso de prorrogar el plazo de ejecución del contrato, el mantenimiento del valor del canon de arrendamiento pactado.
7. Entregar y mantener completamente dotados los espacios objeto de arrendamiento, con el conjunto de especificaciones y bienes establecidos en el Anexo Técnico y en la oferta, documentos que hace parte integral del contrato.
8. Entregar y mantener los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, administración y demás gravámenes a que haya lugar.
9. Realizar las mejoras necesarias a los inmuebles, con el fin de garantizar el normal funcionamiento de los mismos, durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con los requerimientos que para el efecto realice la SDDE.
10. Efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios que garanticen el buen estado de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, así como de los bienes muebles puesto a disposición, aun los que provengan de la fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de los mismos, para lo cual, tendrá un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del requerimiento efectuado por el supervisor del contrato, para responder a la entidad sobre los inconvenientes presentados, indicando las acciones que se tomaran para corregir la situación.
11. Atender los requerimientos de la SDDE, dentro de los términos o plazos señalados en el acuerdo de niveles de servicio, conforme a lo indicado en el anexo técnico.
12. Librar a la SECRETARÍA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
13. Otorgar a la SDDE, una vez finalizado el plazo de ejecución del contrato, el término de un (1) mes, para que aquella proceda a efectuar los procesos de restitución y entrega de los espacios objeto del contrato del arrendamiento, periodo de tiempo que será reconocido por la SDDE a la liquidación del contrato, con el fin de mantener y garantizar el equilibrio financiero y económico del mismo.
14. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva del canon del mes correspondiente, según sea el caso dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes a cobrar, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto tributario.
15. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en la cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, bienes muebles y equipos con el número de

puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo, de conformidad con lo descrito en el anexo técnico.

16. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, así como sobre los bienes muebles que se pongan a disposición y uso de la SDDE.
17. Realizar el cobro o recobro del valor pagado por sí mismo, por el propietario o por un tercero de las facturas de servicios públicos, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses, contados desde que sea causada y pagada.
18. Realizar los procesos transitorios de movimientos de puestos de trabajo y especificaciones menores para los ajustes finales del proyecto, conforme con los requerimientos que al respecto efectúe la supervisión del contrato
19. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones y condiciones señaladas en el anexo técnico del proceso el cual hace parte integral del presente estudio previo y del contrato que se suscriba.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO:

1. Pagar el valor del canon de arrendamiento en la forma establecida, a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
2. Pagar las facturas correspondientes a la prestación de los servicios públicos de agua, energía y aseo.
3. Conservar los inmuebles objeto del contrato, así como los bienes muebles que se dispongan para su uso, en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
5. Responder por el aseo, conservación, y la óptima presentación de los espacios dados en arrendamiento.
6. Suministrar la información necesaria para la correcta ejecución del contrato.
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, previa coordinación con los supervisores del contrato, para constatar el estado y la conservación de los inmuebles u otras circunstancias que sean de su interés siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la SDDE.
8. Vigilar y controlar a través del supervisor designado, el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas, así como de las demás obligaciones del arrendador definidas en las cláusulas del contrato y en la integralidad del proceso de selección; esto es, las condiciones incluidas en los estudios previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos que hacen parte integral del contrato.
9. Aplicar las sanciones y correctivos establecidos en la ley, el Estudio Previo y el mismo contrato, en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista/arrendador, adelantando las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que hubiere lugar.
10. Adelantar las demás funciones y actividades que se encuentren a su cargo y se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen y que deberán concordar con el objeto del mismo.
11. Liquidar el contrato, si a ello hubiere lugar dentro de los términos establecidos para tal fin.
12. Restituir los inmuebles al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
13. Efectuar los requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo al Arrendador, y coordinar por intermedio del supervisor del contrato los mismos.
14. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del Contrato.

OCTAVA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA/ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato y hacer entrega de los inmuebles y sus anexidades.
4. Al momento de la celebración del contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, pago de administración, mobiliario, mantenimientos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado 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 en desarrollo del contrato que se suscriba, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. 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, dando aplicación 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 de los niños.

NOVENA.- DECLARACIONES DE LA SDDE: La SDDE en calidad de arrendataria hace las siguientes declaraciones:

1. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con los propietarios o administradores de los inmuebles dados en arrendamiento, en relación con los pagos que aquel deberá efectuarle a estos, por concepto de uso de los espacios.
2. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con terceros en relación con el costo del mobiliarios y demás elementos que se van a poner a disposición y uso de la entidad, razón por la cual no tiene conocimiento del valor ni unitario ni total de dichos bienes, costos que están incluidos dentro del valor del m2 ofertado a la entidad.
3. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con terceros en relación con el costo de los mantenimientos preventivos y correctivos que deberán efectuarse durante la ejecución del contrato a la infraestructura física de los bienes inmuebles, así como a los bienes muebles que se van a poner a disposición y uso de la entidad, razón por la cual no tiene conocimiento de dichos costos, los cuales están incluidos dentro del valor del m2 ofertado a la entidad.
4. Efectúo la verificación de la idoneidad del contratista/arrendador constatando que su objeto social le permite la celebración de este tipo de contratos con entidades públicas y privadas, toda vez que en el certificado de existencia y representación legal se indica que "la sociedad puede comprar, vender, poseer, grabar, pignorar y efectuar en cualquier forma legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, recibir en arrendamiento toda clase de bienes (…)". Adicionalmente al ser una Sociedad por Acciones Simplificada pueden dedicarse al ejercicio de cualquier actividad licita y permitida en el país.

DÉCIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de agua, energía y aseo, correspondientes a los inmuebles que se entregan a título de arrendamiento, desde el momento de la entrega del inmueble, serán de cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, quien deberá pagar directamente a las empresas de servicios público y/o al ARRENDADOR por el cobro o recobro que éste realice. Asimismo, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico se obliga a pagar las sanciones, costas y 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 cuando LA ENTIDAD tenga la responsabilidad de pagar los servicios directamente a la empresa que suministra el servicio público, en caso contrario tendrá que ser el ARRENDADOR quien las asuma.

DÉCIMA PRIMERA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El Contratista 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 la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, sin autorización del Contratista.

DÉCIMA SEGUNDA. - ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO Los acuerdos de niveles de servicio se encuentran regulados en el Anexo Técnico el cual hace parte integral del presente documento y del contrato.

DÉCIMA TERCERA. – GARANTÍAS: Para la futura contratación se requerirá la constitución de un contrato de seguros, contenido en una póliza de conformidad con lo contenido en el numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.2. Del Decreto 1082 de 2015 a favor de Bogotá D.C., Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, NIT 899.999.061-9, la garantía constituida deberá ser aprobada por la entidad y deberá tener los siguientes amparos:

TIPO DE AMPARO / GARANTÍA	APLICA (SI/NO)	% DE AMPARO		DURACIÓN
Garantía de Cumplimiento	SI	10%	Del valor total del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más.

Parágrafo Primero: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas del Acta de entrega del contrato. Así mismo, los valores asegurados y las vigencias deberán ajustarse si llegaren a suscribirse actas de suspensión. **Parágrafo Segundo**: En cualquier evento en que se modifique el contrato deberán modificarse las correspondientes garantías. **Parágrafo Tercero**: El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. **Parágrafo Cuarto**: Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de entidad. **Parágrafo Quinto**: Las garantías deben ser aprobadas por la Entidad como requisito para la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. **Parágrafo Sexto**: Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el contrato serán las señaladas en el Decreto 1082 de 2015. Las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

DÉCIMA CUARTA. - SUPERVISOR: En el ejercicio de su labor de supervisión, este deberá velar por la correcta ejecución del objeto contractual, así como por el cumplimiento y observancia de las obligaciones descritas en la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), Manual de Contratación y Supervisión y las demás herramientas de apoyo a la gestión precontractual, contractual y postcontractual, así como las Circulares Internas y demás normas o disposiciones que las modifiquen, actualicen o sustituyan. Atendiendo las disposiciones previstas en la Resolución No. 381 de 17 de junio de 2019 "Por medio de la cual se establecen las herramientas de apoyo al interior de la Secretaría que apuntan al cumplimiento de las metas, funciones u objetivos misionales de la Secretaría, específicamente en las actividades propias de la gestión precontractual, contractual y postcontractual" modificada por la Resolución No. 429 de 2021, la supervisión del contrato será ejercida de manera compartida por:

- Subdirector(a) Administrativo y Financiero de la Dirección de Gestión Corporativa – Responsable del componente administrativo
- Subdirector(a) de Informática y Sistemas de la Dirección de Gestión Corporativa – Responsable componente Tecnológico

En todo caso, la designación del supervisor le corresponde al ordenador del gasto.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: LA SECRETARIA y **EL CONTRATISTA** quedan exonerados de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día

de la ocurrencia del evento o a más tardar el día siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo. **Parágrafo**: EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

DÉCIMA SEXTA – INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne **LA SECRETARIA** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el mismo, su personal o terceros, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la SECRETARIA por cualquier obligación de carácter laboral o derivada del incumplimiento de las obligaciones laborales que asume frente a su personal, subordinados o terceros derivadas del contrato suscrito y a su vez exonera de toda responsabilidad a la SECRETARIA, con ocasión de daños que se generen en el inmueble por deterioro natural, por el uso y goce legítimo y en general de cualquier siniestro ajeno a la voluntad de la SECRETARIA.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA que suscribe este contrato, así como todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo del objeto del presente contrato acuerdan que cualquier información dada a conocer entre ellas, así como la que pudiese desarrollar durante la ejecución del contrato, será mantenida confidencial, reservada o secreta, y no podrá divulgarse o revelarse total o parcialmente a personas ajenas a las partes de este contrato, así como tampoco a ningún medio conocido o por conocer, según las siguientes condiciones: A) El contratista mantendrá la información confidencial, y se abstendrá de revelarla a terceras personas, en beneficio propio o ajeno, sin el consentimiento previo y por escrito de la SECRETARIA. B) La información que sea conocida por el contratista en ejecución del contrato, será utilizada exclusivamente para el cumplimiento de los servicios objeto del mismo. C) La obligación de confidencialidad se extenderá a los desarrollos que se produzcan como consecuencia del uso de la información intercambiada en la ejecución del contrato. D) El contratista se compromete a adoptar todas las medidas de seguridad razonables de acuerdo con la naturaleza de la información para garantizar la confidencialidad, secreto y reserva de la misma. E) El contratista se obliga a mantener en confidencialidad toda información dada a conocer por una parte a las demás que pueda ser objeto de protección como Propiedad Intelectual en sí misma y sin desarrollo alguno. **Parágrafo Primero**: Si existe duda sobre la confidencialidad, reserva o secreto de alguna información suministrada, ésta será tratada como confidencial hasta que la SECRETARIA manifieste lo contrario por escrito. Esta obligación de confidencialidad no se aplicará sobre la información que sea de dominio público regulada por la Ley 1712 de 2014, o que haya sido conocida con anterioridad al presente contrato por alguna de las partes, o dada o conocer por un tercero que no tuviere la obligación de confidencialidad, reserva o secreto. **Parágrafo Segundo:** El incumplimiento a la obligación de confidencialidad que le asiste al contratista será considerada como causal de incumplimiento del contrato. **Parágrafo Tercero:** La duración de la obligación de confidencialidad, secreto y/o reserva durará mientras la información sea considera de carácter confidencial, secreta y/o reservada.

DÉCIMA OCTAVA. - **CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD AMBIENTAL: EL CONTRATISTA** se obliga a dar cumplimiento a toda aquella normatividad vigente relacionada con la protección del Medio Ambiente que le sea aplicable al objeto del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso (a) en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refieren los artículos 8º adicionado por el literal j del artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y 9º de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° y siguientes de la Ley 1474 de 2011 ni en ninguna otra establecida en la ley.

Parágrafo: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en **EL CONTRATISTA**, este cederá el contrato previa autorización escrita de **LA SECRETARIA**, o si ello, no fuere posible, renunciará a su ejecución.

VIGÉSIMA. - FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos: **1.** Por vencimiento del plazo de ejecución. **2.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **3.** Por incumplimiento de

cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas. **4.** La imposibilidad técnica, administrativa o legal debidamente sustentada para continuar con la ejecución del contrato, previa aprobación de la otra parte. **5.** El acaecimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a lo previsto en la normatividad colombiana, que impidan la continuidad del contrato. **6.** Por cualquiera de las causales previstas en la ley.

VIGÉSIMA PRIMERA. – SUSPENSIONES: El presente contrato podrá suspenderse por las siguientes causas: **1.** Por razones de fuerza mayor, caso fortuito e interés público, que impidan temporalmente la ejecución del contrato. **2.** Cuando las partes lo consideren pertinente. **3.** Cuando se detecte cualquier falla a los aspectos de seguridad. Se precisa que el tiempo de suspensión no prorroga automáticamente el plazo de ejecución del contrato. Para tal efecto, las partes deberán suscribir un acta en donde conste la razón de la suspensión, la fecha o condición para reanudar el plazo del presente contrato y las actividades pendientes por realizar. **Parágrafo Primero. -** Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890. **Parágrafo Segundo. - LA SECRETARIA** no indemnizará los daños y perjuicios que sufra **EL CONTRATISTA** como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - MODIFICACIONES, ADICIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: Las partes declaran expresamente que las cláusulas del presente contrato podrán ser adicionadas, modificadas, aclaradas y prorrogadas, sin que ello implique una modificación del objeto contractual, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales o normativas para tal fin

VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN: Conforme con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente contrato deberá ser liquidado a la terminación del contrato, sea de forma anticipada o por vencimiento en su plazo, y dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Para la liquidación será necesaria la presentación de los siguientes documentos: a). Copia del acta definitiva de cumplimiento del contrato y recibo a satisfacción del cumplimiento del objeto y obligaciones; expedida por el supervisor del contrato, en la que se incluya el balance económico del mismo (informe final de supervisión). b). Constancia suscrita por el supervisor, en la cual aparezca que **EL CONTRATISTA**. Está a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del contrato, y c) Certificación de saldos y pagos.

VIGÉSIMA CUARTA. - MULTAS: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del CONTRATISTA derivadas del presente Contrato, la SECRETARIA podrá adelantar el procedimiento establecido en la ley, como lo es el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 entre otras normas concordantes en la materia, e imponer una multa en salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dicha obligación, a efecto de conminar su cumplimiento. En ningún caso la multa superará el 10% del valor total del contrato. Los presupuestos para la imposición de las multas corresponderán a los establecidos en la ley, la jurisprudencia aplicable sobre la materia y el instructivo para adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en el marco de las actuaciones administrativas de la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico.

VIGÉSIMA QUINTA. - CLÁUSULA PENAL: El CONTRATISTA reconocerá a título de Cláusula penal pecuniaria como estimación de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa declaratoria del incumplimiento de las obligaciones a su cargo. El pago de lo pactado a título de cláusula penal no excluye la posibilidad para la SECRETARIA de instaurar las acciones pertinentes para obtener el resarcimiento de los perjuicios por ella sufridos como consecuencia del incumplimiento total o parcial del contrato, cuyo valor exceda el aquí pactado. Al tenor de lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil, el pago de la cláusula penal, tratándose tanto de incumplimiento total como parcial del contrato, no exonerará al CONTRATISTA de su obligación de cumplimiento de la obligación principal, siendo compatibles entonces el pago de la pena y el cumplimiento de la obligación u

obligaciones incumplidas. PARÁGRAFO: En todo caso, la cláusula penal se aplicará de manera proporcional al incumplimiento de la obligación, hasta del diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que el presente Contrato se rige por la legislación colombiana, y en el evento de que surjan controversias sobre las obligaciones y derechos generados en razón de su celebración y ejecución, en sus etapas precontractual, contractual y poscontractual, éstas serán de conocimiento exclusivo de la ley colombiana y de la jurisdicción nacional competente en la materia. En todo caso, los conflictos que puedan surgir entre las partes, con ocasión de la ejecución del contrato serán resueltos mediante los mecanismos definidos en la ley y la jurisdicción será en consecuencia la de lo contencioso administrativo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. – DECLARACIONES: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los Documentos del Contrato. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Contrato y recibió de **LA SECRETARIA** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5**. Que se compromete a cumplir con la política de trasparencia y lucha contra la corrupción. **6.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **7.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **8.** Entiende que conoce y comprende integralmente todas las cláusulas del presente contrato. **9.** Que los documentos presentados a la SECRETARIA son verídicos y que acepta acatar las políticas de la Entidad, además que observará un comportamiento durante la ejecución del contrato que de prevalencia al interés general sobre el particular.

VIGÉSIMA OCTAVA. – ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN: El Contratista hará entrega del inmueble dado en arrendamiento a la SECRETARIA, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, para el desarrollo de la actividad objeto del contrato y conforme a lo establecido en las obligaciones específicas del Contratista, además deberá suscribir conjuntamente con la supervisión del contrato el Acta de Verificación e Inventario del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos y los elementos conexos que integren el inmueble.

VIGÉSIMA NOVENA– REPARACIONES: El Contratista efectuará las reparaciones o sustituciones del bien objeto de arrendamiento en especial las necesarias, cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO, realizará a su vez el mantenimiento correctivo de la estructura del inmueble con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en el inmueble objeto del presente contrato, preservará los bienes y servicios conexos en buen estado de servicio y garantizará que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y puntos telefónicos continúen en perfecto estado de funcionamiento, incluido el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado de forma bimensual o cada vez que se requiera. En caso de que el inmueble presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; el CONTRATISTA, deberá realizar las intervenciones correspondientes para subsanar las fallas presentadas. De igual forma, deberá reparar los daños o servicios afectados causados por terceros y que impidan el uso adecuado del inmueble.

TRIGÉSIMA– CESIONES: En ningún caso se podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el contrato a suscribir, sin previa autorización de las partes.

TRIGÉSIMA PRIMERA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO: Forman parte integral del contrato electrónico y así obligan jurídicamente a las partes, los siguientes documentos: 1) El Estudio y Documentos Previos junto con sus Formatos, incluido el presente clausulado. 2) La propuesta en todas sus partes. 3) Las demás actas y documentos correspondientes a la ejecución contractual y en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ello. En

caso de discrepancias entre los documentos del contrato se atenderá a lo dispuesto en ellos en el siguiente orden: Estudio y Documentos Previos y contrato

TRIGÉSIMA SEGUNDA- REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero, a que se obliga **LA SECRETARIA,** se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos.

TRIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes mediante la plataforma SECOP II y para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal, aprobación de garantías y la respectiva suscripción del Acta de Verificación e Inventario del inmueble. **Parágrafo: EL CONTRATISTA** debe realizar en términos los trámites de obligatorio cumplimiento como proveedor en la plataforma SECOP II.

TRIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., para todos los efectos legales.

TRIGÉSIMA QUINTA. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución será en la ciudad de Bogotá D.C.

TRIGÉSIMA SEXTA. PUBLICACIÓN y FIRMA ELECTRÓNICA: La SECRETARIA publicará el presente contrato en la página web del SECOP II, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Las partes aceptan de manera inequívoca e integral el contenido del contrato electrónico y sus anexos con la aceptación del mismo a través de la plataforma SECOP.

Elaboró: Andrés sejin soto/Contratista Andres Javier Sejin Soto