CLÁUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: Arrendamiento de bienes inmuebles adecuados y dotados para el Funcionamiento de las oficinas a nivel Nacional de las Sedes Territoriales y Satélites de la UBPD.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: Comprende el arrendamiento de la sede territorial Quibdó, en el inmueble ubicado en la Calle 24 N°7-07, cuyos linderos son los que constan en la escritura pública No. 03 del 12 de enero de 1989 otorgada en la Notaría única del Círculo de Quibdó inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó-Choco, con las siguientes identificaciones:

CIUDAD	DIRECCIÓN	Matricula Inmobiliaria
QUIBDÓ	Calle 24 N°7-07	180-9114

CLÁUSULA TERCERA - PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde la firma del acta de inicio, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, **hasta el 30 de noviembre de 2025.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El contrato no tiene prórroga automática.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato a suscribir quedará perfeccionado con la firma de las partes y para su ejecución se requerirá la expedición de registro presupuestal, la aprobación de garantías por parte de la UBPD y el acta de entrega del inmueble suscrita por los supervisores designados y el ARRENDADOR.

PARÁGRAFO TECERO: Cuando el último día del plazo total pactado coincida con un sábado, domingo o día feriado, el mismo vencerá hasta el final del primer día hábil siguiente.

CLÁUSULA CUARTA – PRÓRROGAS, ADICIONES Y MODIFICACIONES: Si por circunstancias previamente revisadas y aprobadas por el/la Supervisor/as y la UBPD, se requiere prorrogar, adicionar y/o modificar el contrato, las partes suscribirán el respectivo documento de acuerdo con las disposiciones legales.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR: El valor del presente Contrato es por la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($160.200.000) M/CTE**, incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, la cuota de administración (si aplica), mantenimientos y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato.

El valor mensual del contrato corresponderá al presentado por INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA. en la oferta definitiva allegada con fecha del 03 de enero de 2025, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE** incluido el impuesto al valor agregado IVA, la cuota de administración (si aplica), mantenimiento y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del contrato.

El presupuesto de la vigencia 2025 se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27625 del 03 de enero de 2025, Posición catálogo de Gasto – C-4499-1000-3-53105B-4499018-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - MEJORAMIENTO DEL DESPLIEGUE OPERATIVO DEL MODELO DESCENTRALIZADO DE LA BÚSQUEDA HUMANITARIA Y EXTRAJUDICIAL A NIVEL NACIONAL.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO: El valor del canon de arrendamiento del inmueble, incluida la administración si a ello hay lugar, se pagará de manera anticipada, mensualmente o, proporcionalmente por fracción de mes a ejecutar, tomando para tal propósito meses de treinta (30) días.

Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación ante la Subdirección Administrativa y Financiera de los documentos requisitos para el trámite del pago.

A. **DOCUMENTOS PARA EL TRAMITE DE PAGO: i)** Correcta presentación de la factura electrónica; **ii)** Expedición, por parte del supervisor del contrato, del formato GCO-FT-023 "Certificación de cumplimiento y recibido satisfacción de las obligaciones a cargo del contratista"; **iii)** Expedición, por parte del supervisor del contrato, del formato GFI-FT-008 "Certificación de autorización de pago para contratos de adquisición de bienes y servicios"; **iv)** Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales, suscrita por el representante legal o el revisor fiscal (según corresponda), o planilla de pago para personas naturales, conforme al artículo 282 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto Reglamentario 510 de marzo 05 de 2003, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1273 de 2018 que modifica parcialmente el Decreto 780 de 2016 y el Decreto 1072 de 2015); **v)** Por cada inmueble, copia del acta de recibo de bien inmueble, la cual debe estar firmada por el arrendador y el supervisor(es) (**Requisito exigible para el primer pago en contratos de arrendamiento**); **vi)** Por cada inmueble, copia del acta de entrega de bien inmueble soportada con el inventario, la cual debe estar firmada por el arrendador y el supervisor(res) (**Requisito exigible para el último pago en contratos de arrendamiento**).

B. **CONDICIONES PARA EL PAGO i)** Estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC **ii)** No obstante, la forma de pago se subordina a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al registro presupuestal correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán de conformidad con los precios indicados en la propuesta económica presentada por el contratista arrendador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento sólo comenzará a causarse una vez suscrita la respectiva acta de entrega conforme a todos los espacios establecidos en la cláusula segunda del contrato, por parte del arrendador y de los supervisores de la UBPD, en las condiciones convenidas, de acuerdo con los anexos técnicos y con la propuesta presentada por el arrendador y aceptada por la UBPD, la cual hará parte integral del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos serán cancelados en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista arrendador señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este 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 y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que la certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales sea expedida por un revisor fiscal se deberá presentar copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores Vigente.

PARÁGRAFO SEXTO: La factura debe contener los ítems necesarios que permitan verificar la liquidación de los valores facturados, de conformidad con los valores ofertados por el contratista, discriminando: conceptos, cantidades, valores unitarios y valor total.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del presente contrato, de la ley, de los Manuales, Planes, Guías y Procedimientos de la **UBPD** vigentes durante la ejecución del presente contrato y de las señaladas en el Estudio Previo, y demás documentos del Proceso de Contratación Directa **UBPD-CD-345-2025**, la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR** y el presente contrato, **EL ARRENDADOR** tendrá las siguientes:

A. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Ejecutar el objeto del contrato y desarrollar las obligaciones específicas en las condiciones pactadas.
2. Abstenerse de dar información a los medios de comunicación y en general, no divulgar la información que le sea suministrada o que conozca en desarrollo del objeto contractual.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca o que llegue a conocer por causa o con ocasión de la ejecución del contrato. En consecuencia, no podrá suministrar información a terceras personas y se encargará de mantener la confidencialidad de la información, la cual es extensiva a las personas a su cargo, siendo responsable frente a la UBPD.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas concordantes, las que las modifiquen o sustituyan y las que sean aplicables.
5. Presentar a la supervisión del contrato los comprobantes de pago de las obligaciones parafiscales y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con las normas vigentes aplicables.
6. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto, de tal forma que se afecten los intereses de la UBPD.
7. Cumplir las políticas, responsabilidades y normas de Seguridad y Salud en el Trabajo.
8. Adelantar los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato dentro de los plazos establecidos.
9. Desarrollar las acciones necesarias en cumplimiento de la Política Ambiental de la UBPD y los requisitos ambientales aplicables al alcance del presente objeto contractual, contribuyendo a la prevención y mitigación de los impactos ambientales generados en las actividades propias del contrato, en favor del cuidado del medio ambiente, la mejora continua en la gestión ambiental y la conservación de los recursos naturales
10. Las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:

Además de las derivadas de la naturaleza del contrato que se suscriba, de la ley y de las señaladas en los estudios y documentos previos, EL CONTRATISTA tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Entregar materialmente a la UBPD en las fechas establecidas, el inmueble en arrendamiento, incluyendo todas las áreas requeridas, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a disposición, en términos de calidad y oportunidad, los elementos o usos conexos convenidos en el contrato, con la dotación completa de mobiliario y demás necesidades establecidas en los anexos técnicos y en la oferta presentada por el contratista.
2. Entregar como requisito previo a la firma del acta de inicio, el concepto de uso del suelo del inmueble ofertado, expedido por la autoridad competente.
3. Suscribir el acta de entrega de seguimiento y de liquidación del contrato, así como las demás actas que se generen en el marco de su ejecución.
4. Suscribir el acta de entrega del inmueble, soportada con el respectivo inventario detallando todos los elementos de la dotación, planos y los demás entregables relacionados en los anexos técnicos y la oferta presentada. El acta de entrega del inmueble debe quedar firmada por el arrendador y los supervisores del contrato (requisito exigible para el primer pago del canon de arrendamiento de cada sede y al momento de la devolución del inmueble por parte de la UBPD).
5. Elaborar y presentar para aprobación de la supervisión del contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble, el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, teniendo en cuenta e incluyendo los acuerdos de nivel de servicios (ANS) definidos en el Anexo N°1 “REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES”.
6. Entregar el inmueble dado en arrendamiento debidamente saneado (Paz y Salvo) por todo concepto, especialmente en lo concerniente al pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros (anteriores arrendatarios).
7. Conceder el uso y el goce de todos los espacios dados en arrendamiento, especificados en el alcance del contrato.
8. Disponer para la ejecución del contrato del personal calificado y debidamente capacitado para realizar las reparaciones y mantenimientos acordados en los niveles de servicio.
9. Proporcionar un nivel de soporte y escalamiento, de conformidad con los acuerdos de niveles de servicio ANS establecido en el Anexo N°1 “REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES”.
10. En caso de requerirse, presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega, un plano en el que se muestren las áreas y distribución de los puestos de trabajo y las adecuaciones a desarrollar para el funcionamiento de las sedes de acuerdo con los anexos técnicos, con el fin de ser aprobado por la supervisión del contrato de la UBPD.
11. Realizar cualquier tipo de mantenimiento y/o reparación locativa de carácter preventivo y/o correctivo a que haya lugar, para el buen funcionamiento de la infraestructura física, instalaciones tecnológicas y eléctricas, adecuaciones de mobiliario, equipos y elementos eléctricos o electrónicos del inmueble, con el propósito de garantizar la imagen institucional y las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por la UBPD. Estas adecuaciones y/o mantenimientos deberán realizarse de acuerdo con los ANS establecidos en el Anexo N°1 “REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES” presentando, previamente, el plan de trabajo vía correo electrónico o de forma física, siempre procurando no afectar el funcionamiento de la UBPD.
12. Tramitar las licencias, permisos, autorizaciones y conceptos que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento, (si aplica).
13. Allegar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, copia del manual de propiedad horizontal (si fuere el caso), del inmueble dados en arrendamiento.
14. Entregar el inmueble con las instalaciones eléctricas debidamente legalizadas, con contador independiente, así como con los trámites exigidos por la entidad prestadora de servicios públicos. Las instalaciones que haga

el contratista cumplirán con EL RETIE y el contratista, en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de entrega del inmueble del contrato, entregará la auto certificación RETIE de sus instalaciones eléctricas. Adicionalmente se debe garantizar que la medición del servicio se realice de manera individual y que solo contemple las áreas arrendadas por la UBPD, excluyendo las áreas comunes del inmueble (en caso de existir áreas comunes).

15. Entregar el inmueble con las instalaciones hidráulicas y sanitarias debidamente legalizadas y que hayan surtido todos los trámites exigidos por la entidad prestadora de servicios públicos. Adicionalmente se debe garantizar que la medición del servicio de acueducto y alcantarillado se realice de manera individual (contador independiente) y que solo contemple las áreas arrendadas por la UBPD, excluyendo las áreas comunes del inmueble (en caso de existir áreas comunes).
16. Reponer el mobiliario, equipos o los elementos tecnológicos por daño o deterioro por causas distintas al uso indebido o inapropiado de los mismos dentro del plazo máximo que se acuerde con la supervisión del contrato.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble dado en arriendo cumpla con las normas de iluminación (RETILAP), ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento, etc., y los requerimientos de ley para su funcionamiento.
18. Asumir por su cuenta y riesgo los gastos necesarios para entregar el inmueble en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas por la UBPD y establecidas en los anexos técnicos y en la propuesta presentada por el contratista.
19. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
20. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento, acorde con la suma pactada en el contrato, la cual, debe cumplir con los requisitos y normas del estatuto tributario.
21. Permitir el acceso al inmueble y/o a los elementos que hacen parte de la dotación, con el fin de facilitar las instalaciones para la prestación de servicios por parte de otros proveedores.
22. Mantener el inmueble en buen estado de servicio para el uso convenido, en los términos del Artículo 1985 del Código Civil Colombiano.
23. Cumplir con los términos y especificaciones señaladas en la oferta presentada, en el contrato y demás documentos que harán parte integral del mismo.
24. En caso de requerirse, la Entidad de manera excepcional y debidamente justificada (caso fortuito y/o fuerza mayor), previa aprobación del (los) supervisor (es) del contrato, podrá solicitar al contratista realizar cambios en la distribución de puestos de trabajo, sin que esto genere un costo adicional para la Entidad.
25. De requerirse, realizar por su cuenta y riesgo el traslado de todos los archivos, equipos, elementos de trabajo y Data Center de propiedad de la UBPD a los inmuebles objeto del contrato, asegurando la conservación de los mismos y de las garantías vigentes tanto de los equipos como del Data Center Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice la supervisión del contrato.
26. Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice la supervisión del contrato
27. Adoptar todas las medidas ambientales establecidas en los anexos técnicos, así como las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, realizando el transporte y disposición final de los materiales que requiera para efectuar los mantenimientos realizados, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplir con todas las leyes ambientales aplicables, además de las de seguridad y salud en el trabajo. El contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato y la UBPD podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden distrital o nacional.

28. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes de trabajo durante la ejecución del objeto contractual y dotar a sus empleados de los elementos de protección personal, necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato. Será responsabilidad del contratista salvaguardar la seguridad de todas las personas vinculadas por él mismo a la prestación del servicio, y a los funcionarios, contratistas y ciudadanía que pueda ser afectada en cualquier actividad en desarrollo del contrato que él o sus empleados realicen. Los elementos de protección personal serán los necesarios para el tipo de actividad que se desarrolle en cumplimiento del contrato. Así mismo, los operarios del contratista no deberán manipular equipos ni insumos que se encuentren por fuera de los establecidos de manera específica para la ejecución del contrato. En todo caso, el contratista está obligado a implementar las directrices del Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", además exonerará a la UBPD de cualquier accidente o situación relacionada con la salud e integridad de sus colaboradores en cumplimiento de sus funciones.
29. Garantizar la permanencia de la UBPD en el inmueble destinado para la ubicación de sus sedes.
30. Dar estricto cumplimiento a los valores agregados descritos en su oferta, la cual hace parte integral del contrato.
31. Las demás obligaciones que puedan generarse a partir de los requerimientos técnicos previstos en cada uno de los anexos técnicos, los cuales hacen parte integral del contrato y las inherentes al desarrollo del objeto contractual

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE LA UBPD (ARRENDATARIO): Serán a cargo de la UBPD las siguientes obligaciones:

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción.
2. Entregar los datos generales de la actividad económica de la UBPD.
3. Hacer todos los pagos del contrato de acuerdo con los términos establecidos, y previo el cumplimiento de las obligaciones por parte del Arrendador.
4. Prestar la debida colaboración al arrendador, suministrándole información sobre los aspectos que requiera para el desarrollo de las actividades de modo que se le facilite el cumplimiento del objeto del Contrato.
5. Atender los requerimientos efectuados oportunamente, de modo que no se afecte la ejecución normal del contrato.
6. Permitir, en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a las personas que este autorice, el ingreso a el(los) INMUEBLE(s) para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tenga interés para ello, previa comunicación dirigida al supervisor del contrato.
7. No destinar el(los) INMUEBLE(s) a usos contrarios a la Ley, la moral y a las buenas costumbres.
8. No guardar y conservar en el(los) INMUEBLE(s) sustancias inflamables, explosivas o antihigiénicas.
9. No guardar sustancias o elementos empleados en la producción, distribución y consumo de estupefacientes, que violen lo consagrado en el Estatuto Nacional de Estupefacientes.
10. Cumplir con las obligaciones propias de este contrato y las normas contenidas en el Reglamento de Convivencia. El ARRENDATARIO responderá por los actos de sus visitantes y empleados mientras los mismos se encuentren en sus instalaciones.
11. Comunicar oportunamente al contratista arrendador las situaciones que puedan afectar el(los) inmueble(s) y que sean de su cargo. El arrendatario deberá permitir el ingreso la inmueble del contratista arrendador o del personal que éste designe, así como la ejecución de las reparaciones; de no ser así, el deterioro o daño mayor deberá ser asumido por el arrendatario.

12. Cancelar oportunamente, dentro de los términos y plazos establecidos en este contrato el valor del canon de arrendamiento más el IVA (valor que incluye la administración), los servicios públicos y servicios adicionales y en general, todos los valores que se causen o se llegaren a causar como consecuencia de las estipulaciones en él contenidas, entendiendo que la mora en el pago de las obligaciones causa perjuicios al arrendador, por lo que el arrendatario será el responsable del pago de dichos perjuicios.
13. Entregar a la terminación del contrato el(los) inmueble(s) dado(s) en arrendamiento en el estado en que se haya(n) recibido. Para el efecto el arrendatario deberá desocupar totalmente el inmueble, ponerlo a disposición del arrendador y entregarle las llaves del mismo; igualmente deberá elaborarse un acta de entrega firmada por las partes, dentro de la cual se haga referencia a las facturas de servicios públicos debidamente cancelados y el estado en el que se recibe el inmueble, teniendo en cuenta el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del mismo.
14. Hacer buen uso de los servicios públicos dentro del espacio dado en arrendamiento.
15. No hacer modificaciones a el(los) inmueble(s) que alteren sus materiales y aspecto exterior.
16. Garantizar su buen comportamiento, y el de sus empleados, dependientes y colaboradores, de acuerdo con las normas de convivencia y las buenas costumbres evitando la ocurrencia de situaciones que vayan en contra de la moral, el orden público, el buen nombre del arrendador y el buen nombre del edificio inmueble, durante la vigencia y aún a la finalización del presente contrato.
17. Usar el bien arrendado exclusivamente para destinación acordada en este contrato.
18. No fumar dentro del inmueble y no permitir que sus dependientes, empleados, contratistas y/o visitantes lo hagan.
19. Todas aquellas que se deriven para él en su condición de arrendatario.

CLÁUSULA NOVENA - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución será en la dirección del inmueble dado en arriendo, en la ciudad señalada en la cláusula segunda alcance del objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El (los) inmueble (s) arrendado (s) será (n) destinado (s) para el funcionamiento de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - ESTADO DEL INMUEBLE: LA UBPD recibirá el (los) inmueble (s) mediante acta de entrega e inventario del inmueble arrendado. En el inventario establecerá el estado de cada uno del (los) inmueble (s) totalmente dotado y adecuado con los implementos entregados y por lo tanto se obligará a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro natural y normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES: Las reparaciones necesarias que se requieran, serán a cargo de **INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA.** En este caso, la UBPD dará aviso a **INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA.** sobre la ocurrencia de circunstancias que constituyan reparaciones para lo cual, **INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA.** realizará, las reparaciones, de conformidad con los niveles de servicio establecidos en el numeral 2.4. del estudio previo, el cual hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los Servicios Públicos Domiciliarios será por cuenta de la UBPD por el período de duración del presente Contrato de Arrendamiento.

PARÁGRAFO: El inmueble arrendado se deberá entregar con los servicios públicos al día y en correcta prestación de los mismos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato por parte de la UBPD será así:

La supervisión del Contrato de arrendamiento estará a cargo del **Experto Técnico del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Administrativa y de Operaciones y el Analista Técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones** o de la(s) persona(s) que para tal propósito sea(n) delegada(s) por el Ordenador del Gasto.

En este sentido el profesional de la Subdirección Administrativa y Financiera se encargará de supervisar el cumplimiento de los aspectos relacionados con la infraestructura física, las áreas dotadas, y el mobiliario instalado, así como la gestión administrativa y documental del contrato.

El profesional de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones se encargará de supervisar el cumplimiento de los aspectos relacionados con el cableado estructurado y demás componentes de la red LAN y todos los aspectos tecnológicos contenidos en el Anexo No. 2 denominado *"Requerimientos Tecnológicos"*.

PARÁGRAFO: Ante la ausencia temporal o definitiva del/ de la supervisor/a, por vacaciones, permiso, comisión, licencia, retiro de la entidad, caso fortuito u otra causa, la supervisión la asumirá automáticamente el superior jerárquico del/de la supervisor/a o en los casos donde se realice encargo del cargo, el encargado asumirá las supervisiones que sean de responsabilidad del cargo que asume, sin necesidad de una nueva designación.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - GARANTÍA: EL ARRENDADOR se compromete a constituir a favor de **LA UNIDAD DE BUSQUEDA DE PERSONAS DADAS POR DESAPARCIDAS - UBPD**, NIT. 901.158.482-4, cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo 3. Garantía Bancaria. La garantía constituida deberá amparar el contrato desde la fecha de su suscripción y requerirá ser aprobada por la UBPD.

La garantía debe amparar los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del ARRENDADOR.

Por lo anterior, deberá tener en cuenta los siguientes amparos:

1. **CUMPLIMIENTO:** Ampara el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo en ellas el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria, durante la ejecución del mismo, por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

2. **CALIDAD DEL SERVICIO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

4. **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**. Por un monto equivalente a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Con ocasión de la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar atribuir a la administración pública por las actuaciones hechos u omisiones de su ARRENDADOR o SUBARRENDADOR, con una vigencia igual al periodo

de ejecución del contrato. Esta garantía deberá contar con los amparos establecidos y cumplir todos los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del decreto 1082 de 2015, así mismo El ARRENDADOR y la UBPD deberán tener la calidad de asegurados y los terceros la calidad de beneficiarios.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a la fecha del Acta de entrega del inmueble. 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 ARRENDADOR 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTAS: La **UBPD** en caso de retardo o mora por parte de **EL ARRENDADOR** en el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, éste pagará a la **UBPD**, una suma equivalente al uno por mil (1X1000) del valor total del contrato, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones y hasta cuando estas efectivamente se cumplan; **sin que el total de las mismas exceda el veinte por ciento (20%) del valor del contrato**. Si pasaren más de treinta días (30) calendario sin que **EL ARRENDADOR** haya cumplido la **UBPD** podrá hacer efectiva la cláusula penal. El trámite sancionatorio se adelantarás de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) y demás normas y procedimientos vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La imposición de la multa atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago o deducción de las multas no exonerará a **EL ARRENDADOR** del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de proceder la imposición de multas, de conformidad con la normativa vigente, **EL ARRENDADOR**, autoriza expresamente a la Entidad con la firma del presente contrato, a realizar los descuentos correspondientes de los saldos a su favor, previo a efectuar las retenciones de tributos a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de presentarse por parte de **EL ARRENDADOR** incumplimiento parcial o total del contrato o por incurrir en mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones éste pagará a título de cláusula penal pecuniaria a la **UBPD**, **una suma equivalente hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.** La tasación de la cláusula penal atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad del incumplimiento. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que **EL ARRENDADOR** cause a la **UBPD**. El valor pagado como cláusula

penal no es óbice para demandar ante del juez del contrato, la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago o deducción de la cláusula penal no exonerará a **EL ARRENDADOR**, del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de proceder a la aplicación de la cláusula penal, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), **EL ARRENDADOR**, autoriza expresamente a la entidad con la firma del presente Contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados por la Entidad, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar o en su defecto se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la Garantía Única.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL, LA IMPOSICIÓN DE MULTAS, Y DEMÁS SANCIONES. De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), la UBPD tendrá la facultad de imponer las multas, y/o aplicar la cláusula penal y demás sanciones, mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso en el desarrollo de la actuación administrativa correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CESIÓN: El presente Contrato, los derechos y obligaciones que dé él emanen, no podrán cederse por las partes, salvo autorización expresa y escrita de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Mutuo acuerdo entre las partes; **2)** Por vencimiento del término de duración del mismo; **3)** Por el incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo de las partes; **4)** Por la liquidación o terminación de actividades por cualquiera de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRMERA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que no se encuentran incursos, en las causales de inhabilidad ni de incompatibilidad para contratar o convenir entre sí, ni en ninguna otra hipótesis de conflicto ni de coexistencia de interés que les impida celebrar el presente contrato. **PARÁGRAFO. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES**: Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad al **ARRENDADOR,** el mismo renunciará a la ejecución del contrato, previa autorización escrita de **LA UBPD.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA UBPD, Y EL ARRENDADOR O SU PERSONAL: Este contrato es de naturaleza Estatal, regida por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios, por lo tanto, **EL ARRENDADOR** ejecutará el presente contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, y entre **EL ARRENDADOR**, el personal que éste contrate y la **UBPD** no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, **EL ARRENDADOR** deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente aplicable.
PARÁGRAFO PRIMERO: Por las razones anteriormente expuestas, la **UBPD** se exime del pago de cualquiera de estas obligaciones, que asumirá **EL ARRENDADOR**, el cual expresamente exime a la **UBPD** de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR se obliga a poner en conocimiento por escrito, de todo el personal que vincule para la ejecución del presente contrato, de lo pactado en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la **UBPD** de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que surjan con ocasión del uso de patentes, diseños, invenciones o derechos de autor que sean utilizados para la ejecución del contrato y que sean propiedad de terceros. Se considerarán hechos imputables a **EL ARRENDADOR** las acciones y omisiones de su personal, sus asesores, subarrendador(es) o proveedores, así como el personal de éstos, que ocasionen deficiencias en los compromisos adquiridos o causen incumplimientos.

PARÁGRAFO: En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra la **UBPD** y que sean responsabilidad de **EL ARRENDADOR**, por sus acciones u omisiones, o de su personal, asesores, subarrendador(es) o proveedores, y del personal de éstos, que ocasionen daños a terceros, conforme a lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne a la **UBPD** y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que se generen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – INFORMACIÓN CONFIDENCIAL: Con la suscripción del presente Contrato, las partes se comprometen a garantizar que mantienen la confidencialidad de la información suministrada por cualquiera de estas en cumplimiento del objeto contractual. En virtud de lo anterior, se obligan a: **1)** Guardar absoluta confidencialidad y reserva en relación con la totalidad de la información provista, de tal forma que no sea conocida por terceros, salvo por disposiciones legales; **2)** No utilizar la información confidencial en forma alguna, directamente o a través de terceros, en asuntos o actividades de cualquier naturaleza, distintas a las establecidas en las normas que regulan la materia; y **3)** Asumir la responsabilidad por la totalidad de los daños, perjuicios, gastos y costas que generen el mal o inadecuado manejo de la información confidencial o la violación de las obligaciones de reserva y confidencialidad establecidas en el presente documento y en la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - LIQUIDACIÓN: El presente Contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del Contrato o la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012, y lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO: Si **EL ARRENDADOR** no se presenta para efectos de la liquidación del contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, la **UBPD** tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral, dentro de los dos (2) meses siguientes al término inicialmente pactado, si vencido el plazo anteriormente establecido, no se ha efectuado la liquidación, la misma podrá ser realizada, de mutuo acuerdo o unilateralmente, en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los términos aquí previstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse controversias o diferencias entre las partes, relacionadas entre otros, con existencia, celebración, ejecución, liquidación y en general cualquier asunto relativo a este contrato, se podrá recurrir al arreglo directo con el fin de consolidar la pronta solución de las diferencias o controversias suscitadas, de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes aplicables.

Las partes acuerdan que el evitar o resolver prontamente las controversias es crucial para la ejecución fluida del contrato y el éxito de las obras, productos o servicios a entregar, por lo que harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que surjan en desarrollo del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - IMPUESTOS: Todos los impuestos, contribuciones y tasas que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del Contrato, con excepción de los que estrictamente correspondan a la UBPD, son de cargo exclusivo de **EL ARRENDADOR**.

En materia de Tributos, la **UBPD** practicará las retenciones que establezca la normatividad vigente, sobre las facturas y cualquier suma que constituya ingreso gravado tributariamente para **EL ARRENDADOR** y en general sobre los ingresos tributarios objeto de este contrato, que se llegaren a compensar con otras deudas de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – PACTO DE TRANSPARENCIA Y COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: EL ARRENDADOR deberá dar cabal cumplimiento a el pacto de transparencia y el compromiso anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y de la **UBPD** para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, **EL ARRENDADOR** se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como a cualesquiera representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos, o cualquier halago corrupto, a los funcionarios de la **UBPD**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - AMBIENTAL: Es obligación de **EL ARRENDADOR**, divulgar las normas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. **EL ARRENDADOR** deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, aplicables. **EL ARRENDADOR** no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas, se considerará incumplimiento grave del contrato, y la **UBPD** podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional. (en caso que aplique)

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGAL: El presente contrato está sometido en un todo a la ley colombiana y se rige por las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y sus normas reglamentarias y concordantes, en lo que no esté regulado expresamente se regirá por las normas civiles y comerciales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que 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 **EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que 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 de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el ARRENDADOR autoriza expresamente a la **UBPD**, para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, la **UBPD** procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. **EL ARRENDADOR** se obliga

a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los documentos que a continuación se relacionan hace parte integral del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) Estudio Previo, b) la matriz de riesgos, c) Anexo No. 1 Requerimientos Técnicos Arrendamiento Inmuebles Sedes Territoriales, d) Anexo No. 1A Esquemas de Distribución de Espacios, e) Anexo No. 1B Áreas y Espacios Mínimos, f) Anexo No. 2 Requerimientos Tecnológicos g) Anexo No. 3 Seguridad y Salud En El Trabajo, h) Oferta definitiva allegada el 03 de enero de 2025, i) Demás documentos del Proceso de Contratación Directa N°UBPD-CD-345-2025, j) el clausulado del contrato, k) El acta de entrega suscrita por las partes, l) el inventario y los planos, m) así como los Manuales, Planes, Guías y Procedimientos de la **UBPD** vigentes durante la ejecución del contrato y demás documentos que lo integran.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para su ejecución requiere de la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las garantías del contrato por parte de la UBPD y el acta de inicio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y fiscales, se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.