CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 44 NO. 58C-90 SUR (PRINCIPAL), DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: A través de la entrega real y material a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la nomenclatura **CARRERA 44 NO. 58C-90 SUR** , de la Localidad de Ciudad Bolívar, de la Ciudad de BOGOTA DC, a la Secretaría Distrital de Integración social se busca garantizar el funcionamiento del CENTRO FORJAR para la atención integral de los jóvenes y adolescentes, con la finalidad de promover el ejercicio de los derechos de la población beneficiaria al proveer de ambientes adecuados, protectores y seguros que posibilitan ofrecer en calidad atención y cuidado cualificado a 43 adolescentes, que residan en Bogotá; ubicados en los barrios adscritos a la localidad de Ciudad Bolívar, conforme la disposición espacial prevista a continuación:

Dirección	Chip	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Destinación
CARRERA 44 NO. 58C-90 SUR	**AAA0019FBSK**	**050S40233679**	CENTRO FORJAR

CLÁUSULA TERCERA - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la **CARRERA 44 NO. 58C-90 SUR** de la localidad de Ciudad Bolivar de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., propiedad de la CORPORACIÓN ESCALANDO FUTURO identificado NIT No. 900.017.160-1, cuyos los linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2566 de la Notaria catorce de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur, en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40233679

En la Carta de Ofrecimiento el/la arrendador/a manifiesta que e**l inmueble en la actualidad cuenta con los servicios públicos requeridos por la entidad.**

CLÁUSULA CUARTA– VALOR: El valor del presente contrato corresponde a la suma de **(SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($ 67.191.300) incluido IVA**, en el cual se incluye todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales y distritales a que haya lugar, valor que se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4263 del 13/01/2025 expedido por el Responsable del Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS.

CLÁUSULA QUINTA– FORMA DE PAGO: Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de **SEIS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA PESOS ($ 6.719.130) M/CTE** de los cuales **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($ 5.646.328)** corresponden al canon de arrendamiento y **UN MILLÓN SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS M/CTE ($ 1.072.802) al IVA),** valor que se pagará de manera anticipada de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento.

La fracción de mes se pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado.

El valor por concepto por administración conforme a la propuesta allegada por CORPORACIÓN ESCALANDO FUTURO. incluye IVA de acuerdo con las disposiciones en materia tributaria, por ende, será reconocido por la SDIS, sin perjuicio de las obligaciones tributarias a cargo de CORPORACIÓN ESCALANDO FUTURO.

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre de CORPORACIÓN ESCALANDO FUTURO, identificado con NIT NIT 900.017.160-1, representado legalmente por Carol Viviana Londoño Peña, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.493.860 en la cuenta corriente N° 004569995873 del banco DAVIVIENDA cuya certificación hace parte integral del expediente contractual, quien presentará la factura y/o cuenta de cobro respectiva.

Para el caso de cambio de cuenta bancaria EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de cuenta bancaria, y copia del Rut, a más tardar dentro de los 20 días calendario, anteriores al próximo pago; para que la misma sea remitida al grupo de Gestión Financiera y Contable, para los trámites pertinentes

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y certificación por parte del ARRENDADOR y se efectuarán en la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

PARAGRAFO TECERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la SECRETARIA al CONTRATISTA, se harán mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en el momento de la suscripción del contrato.

PARAGRAFO CUARTO: Cuando la entidad haga requerimientos al arrendador para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se interrumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

PARAGRAFO QUINTO: En el procedimiento de Emisión De Conceptos Técnicos PCD-GIF-004 en el literal m *(…) La vigencia del avaluó es de un (1) año a partir de la fecha de expedición y será posible ampliar su vigencia por un año adicional, ajustando el valor resultante del avaluó con el IPC vigente o el valor estimado por el estudio de mercado realizado por la SDIS, para los arriendos recurrentes no será necesario realizar un nuevo avaluó, el valor se aplicara según el IPC (…).*

CLÁUSULA SEXTA – DERECHO DE PRIVILEGIO O PRIMERA OPCIÓN: EL **ARRENDADOR**, se compromete para con EL ARRENDATARIO, a garantizar durante los tres (3) años siguientes, contados a la finalización del plazo de ejecución del presente contrato, el derecho de privilegio o primera opción de arrendamiento y/o compra a favor del **ARRENDATARIO**, en las mismas condiciones acordadas y/o reajustándolo en caso de nuevo contrato, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Novena de este contrato. En caso de que el **ARRENDATARIO** no requiera hacer uso del derecho de privilegio o primera opción, aquí pactado por las partes, deberá informar de esta decisión a los **ARRENDADORES**, con un (1) mes de antelación a la terminación del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO:** La presente Cláusula de privilegio o primera opción, se mantendrá

en los siguientes contratos de arrendamiento que se suscriban entre las partes.

CLÁUSULA SÉPTIMA– REAJUSTES: En caso de nuevos contratos, y en virtud de la cláusula anterior el presente Contrato se podrá reajustar en su precio de acuerdo con el incremento del IPC, sin embargo, en caso de que para el nuevo contrato exista un nuevo avalúo, se tendrá en cuenta el valor arrojado por éste.

CLÁUSULA OCTAVA– IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente compromiso, se hará con cargo al Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. de CDP	4263
No. de Proyecto	7945
Modalidad	33-11-730-7945-71-001-005-404
Concepto del Gasto	O232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados
Valor CDP	$ 67.191.300
Valor Afectado CDP	$ 67.191.300
Total	$ 67.191.300

CLÁUSULA NOVENA – PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será por DIEZ (10) MESES contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA– SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **1.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **2.-** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para la **SECRETARIA**, ni se causen perjuicios a la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO: La suspensión se hará mediante modificatorio debidamente suscrito por las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El término de la suspensión no se computará para efecto de los plazos del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA– GARANTÍAS: El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud a que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimiento de la prestación del servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, con base a los conceptos técnicos y de funcionalidad emitido por el área técnica de plantas físicas, así como lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7.1.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO PRIMERO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.

2) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

3) Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por el arrendador, mediante comunicación de fecha **el 10 de Enero de 2025.**

4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.

5) Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.

6) Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.

7) Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día **07 de Enero de 2025** no obstante lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.

8) Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad y tengan que ver con el predio (si hay lugar a ello)

9) No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.

10) Presentar, la factura o documento equivalente a la factura del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.

11) Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.

12) Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.
13) Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/ó tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/ó Nacional vigente.
14) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

7.2 OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – ARRENDATARIO
Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:
1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.
2) Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.
3) Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4) Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6) Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7) Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8) Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.
9) Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.
10) Reservar el derecho al ARRENDATARIO de retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo; siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.
11) Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.
12) La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.
13) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

7.5 Obligaciones ambientales

En el desarrollo del contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, en el objeto del contrato teniendo en cuenta:

Criterios ambientales	Medio de verificación

Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las cuales establecen la Gestión Integral de los RCD, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados de acuerdo con lo establecido en el Instructivo Gestión Integral de residuos de construcción y demolición – RCD (INS-GA-005). Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Presentar los soportes que demuestren la gestión integral de los residuos peligrosos generados en la ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad legal vigente y de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Manifiestos de entrega y/o certificados de almacenamiento junto con los certificados de disposición final de los residuos peligrosos, expedido(s) por gestor(es) autorizado(s). Los manifiestos deben remitirse cada vez que se entreguen los residuos peligrosos y los certificados de almacenamiento disposición final a más tardar a los 90 días de la entrega de los residuos peligrosos o antes de finalizar el contrato. La entrega de estos soportes será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Realizar la instalación o sustitución de sistemas de iluminación con luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la subsanación de necesidades encontradas durante la intervención ambiental del inmueble para la verificación de las condiciones descritas en las obligaciones ambientales. Este soporte se presenta solo una vez en la ejecución del contrato. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Realizar la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios ahorradores, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados.
Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos.

	La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.

NOTA: Todos los soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales suministrados por el arrendador deben ser debidamente verificados y aprobados por la supervisión del contrato en la SDIS, quien deberá hacer llegar una copia de los mismos al Equipo de Gestión Ambiental en un tiempo no mayor a los tres (3) días calendario siguientes a su recepción mediante el cargue en el medio ofimático establecido por la Entidad.
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA– ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico, el cual hace parte integral del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir del inicio de ejecución del contrato contado a partir de la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será responsabilidad del/la Subdireccion Local de Ciudad Bolivar en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la Secretaría y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARÁGRAFO TERCERO: El supervisor deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el contratista a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una Vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del contratista o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARAGRAFO CUARTO: El supervisor(a), verifica que el inmueble objeto de solicitud de arrendamiento cuenta con las condiciones relacionadas en los estándares técnicos para la prestación del servicio requerido,

por lo tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnicas aplicables al inicio del contrato y del servicio que se prestará en el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– INDEMNIDAD. El ARRENDADOR mantendrá indemne a la Secretaría Distrital de Integración Social ante cualquier reclamación administrativa o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa y acciones u omisiones de aquel en la ejecución del presente contrato y defenderá a la Secretaría Distrital de Integración Social a su propio costo, incluyendo todo los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales, indemnizaciones y condenas, si las hubiere. En el caso de que la Secretaría Distrital de Integración Social asuma directamente su defensa repetirá contra el contratista por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude al contratista y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporte los costos asumidos prestarán mérito ejecutivo. El ARRENDADOR con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente al ser constituido en mora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONFIDENCIALIDAD: Tanto el arrendador como el arrendatario se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto, incluso después de la finalización del mismo.

Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA– PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: El contratista manifiesta cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y, en particular, con las medidas de seguridad correspondientes a la custodia de dicha información en caso de ser requerida para el buen desarrollo de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA— VEEDURÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 850 de 2003, todas las personas y organizaciones interesadas en hacer veeduría sobre la gestión pública y que se encuentran conformadas de acuerdo a la ley, podrán realizar dicha gestión y ejercer el control social con respecto al cumplimiento y ejecución del presente contrato, como un derecho, deber, facultad y responsabilidad de hacerse presente con la dinámica social. Las Veedurías podrán, si es del caso, impetrar las acciones públicas constitucionales para exigir el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato por todas las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CESIÓN DEL CONTRATO: El/los **ARRENDADOR (ES)** no podrá(n) ceder total ni parcialmente el presente Contrato, ni los derechos u obligaciones derivadas del mismo, a ninguna persona natural o jurídica, sin previo consentimiento por escrito de EL **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a **LAS PARTES**. **b)** Por vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: La terminación anticipada del contrato se hará constar con modificatorio suscrito por las partes. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado.

PARÁGRAFO SEGUNDO Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, **EL ARRENDATARIO** restituirá el Inmueble **A** El/los **ARRENDADOR (ES)** en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; en el estado que se encuentre en el momento de la entrega, incluidas las adecuaciones realizadas por la Secretaria, el Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual a ningún título o modo se seguirá causando el canon de arrendamiento, no obstante si El/los **ARRENDADOR (ES)** se niega a recibir en la fecha y hora pactados para la entrega del inmueble se entenderá para todos los efectos legales que el contrato de arrendamiento está terminado y que la responsabilidad del **ARRENDATARIO** respecto del inmueble cesó a la fecha de terminación por lo que de manera expresa El/los **ARRENDADOR (ES)** manifiesta que exonera de responsabilidad al **ARRENDATARIO** después de restituido el Inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes dentro de los **SEIS (6) MESES** contados a partir de la terminación del plazo de ejecución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si el CONTRATISTA no se presenta para efectos de la liquidación del contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, LA SECRETARÍA procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, para lo cual proferirá Resolución motivada susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: El/los ARRENDADOR (ES) reconocerá al **ARRENDATARIO** a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al doble del precio mensual que rija al producirse el incumplimiento, sin perjuicio de pedir el cumplimiento de la obligación principal, la cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora, suma que la Secretaría hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que adeude a los **ARRENDADORES** si los hubiere, ó si esto no fuere posible, podrá acudir a la jurisdicción competente, incluida la coactiva.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

PARAGRAFO SEGÚNDO: Este procedimiento se aplicará de conformidad con lo señalado por la Ley 1474 de 2011 y sus normas concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – MULTAS: Con el objeto de conminar al ARRENDADOR al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, LA SDIS podrá imponerle al ARRENDADOR multas diarias y sucesivas hasta del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. B. Para tal efecto, LA SDIS observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. C. El valor acumulado de las multas impuestas al ARRENDADOR no podrá superar el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. D. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. E. El ARRENDADOR autoriza que LA SDIS descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. F. Para efectos de esta cláusula se entenderá que el ARRENDADOR está en mora o retraso cuando incumpla una o varias de las obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – DE SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – REQUISITOS DE EJECUCIÓN: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para la ejecución del contrato se requerirá la expedición del respectivo certificado de registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – DOCUMENTOS: Forman parte integrante del presente contrato los documentos básicos y antecedentes que se anexan al mismo, entre otros, estudios previos, Certificado de Disponibilidad Presupuestal, la carta de ofrecimiento, y demás documentos previos que se encuentren cargados en la plataforma de SECOP II y se produzcan en la ejecución del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - NOTIFICACIONES: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del C. P. A. C. A., los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que la Entidad deba realizar al contratista en desarrollo del presente Contrato, se entenderán debidamente efectuadas si son enviadas por correo electrónico a la dirección enunciada en el RUT. La notificación a la Secretaría Distrital de Integración Social se hará a la Carrera 7 No. 32-16 en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento y en constancia son aceptadas mediante la aceptación realizada en la plataforma transaccional del SECOP II.