ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

NÚMERO DE PROCESO SECOP II	**SCJ-CD-1505-2025**
NÚMERO DE CONTRATO	**SCJ-2004-2025**
CONTRATANTE	**SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA**
NIT. Nro.	899.999.061-9
COMPETENCIA	Resolución 123 del 10 de julio de 2024 modificada por la Resolución 174 del 24 de septiembre de 2024
ORDENADOR DEL GASTO	**REINALDO RUIZ SOLORZANO**
CÉDULA	79.327.369
CONTRATISTA	**INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S.**
NIT:	**900.462.216 – 0**
REPRESENTANTE LEGAL	**ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA**
CÉDULA	**19.485.490**
REGIMEN TRIBUTARIO	**NO RESPONSABLE DE IVA ( ) RESPONSABLE DE IVA (X)**

CONSIDERACIONES: 1. Que la necesidad de la presente contratación se encuentra debidamente definida y justificada en el estudio previo respectivo, el cual hace parte integral del presente contrato remitido mediante radicado 3-2025-29105 del 24/07/2025. **2.** Que la presente contratación se encuentra sustentada legalmente de conformidad con el Literal i) Numeral 4º, del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y los Artículos 2.2.1.2.1.4.1 y ss. del Decreto 1082 de 2015. **3.** Que la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, garantizó la disponibilidad de los recursos con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2019 del 1° de julio de 2025, expedido por el responsable del Presupuesto de la Secretaría.**4.** Que mediante acta de comité de contratación de fecha 24 de julio de 2025 se aprobó por todos los integrantes de dicho órgano la presente contratación, entre la SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA **INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S**. identificada con NIT: 900462216 - 0, propietario del inmueble Ubicado en la AK 45 # 159 A - 82 de Bogotá; representada legalmente por **ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía: 19.485.490 en calidad de segundo suplente del gerente. **5**. Que, como consecuencia de lo anterior, mediante acto administrativo se justificó la contratación directa para la celebración del contrato de arredramiento. **6.** Que de acuerdo con las anteriores consideraciones las partes acuerdan suscribir el presente **contrato de arrendamiento** que se regirá por las siguientes clausulas:

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: 11274-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN

PARÁGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto a contratar incluye: Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el área urbana del distrito capital, localidad de Usaquén, debidamente adecuado y acondicionado para la implementación y funcionamiento del Programa Nacional de Casas de Justicia – Casa de Justicia Puente Usaquén.

Las condiciones y características técnicas y físicas de los espacios se encuentran detalladas en el "Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA", remitido por la Dirección de Acceso a la Justicia dentro del requerimiento de bienes y servicios

CLÁUSULA SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO: El predio se encuentra ubicado en la AK 45 # 159 A - 82 en la localidad de Usaquén, correspondiente al número de código catastral: AAA0114WTJZ, certificado de libertad y tradición con número de matrícula Nro. 50N-5232, el inmueble cuenta con un área de terreno de 331.67 m2, área construida de 1.119.42 m2. de conformidad con lo registrado en el certificado de libertad y tradición del 22 de julio de 2025

CLÁUSULA TERCERA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del contrato es de **OCHO (8) MESES,** contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de ejecución contractual**.** Teniendo en cuenta la Naturaleza Jurídica del contrato celebrado no le es aplicable la tácita reconducción, renovación o prórroga automática establecidas en el ordenamiento jurídico, civil y comercial.

CLÁUSULA CUARTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Bogotá D.C., en el predio descrito en la cláusula segunda.

CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato será por la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($487.574.584) incluido IVA** y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia pagará al ARRENDADOR el valor de los cánones de arrendamiento, de la siguiente manera:

a) El primer canon de arrendamiento se pagará en proporción a los días de arrendamiento del mes en que inicie el contrato, con base en el canon mensual.
b) Pagos mensuales anticipados por concepto de canon de arrendamiento, por valor de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VENTITRÉS PESOS M/CTE ($60.946.823), incluido IVA,** impuestos y tasas de carácter nacional y/o distrital legales vigentes y demás costos directos o indirectos derivados de su ejecución.
c) El último canon de arrendamiento se cancelará de forma proporcional a los días del mes en que finalice la ejecución del contrato, con base en el canon mensual.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía, correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará a cargo de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, quien deberá cancelarlos directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de las cuentas por la prestación de conectividad (internet) correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará de cargo de LA SECRETARÍA. Así mismo, LA SECRETARÍA 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 en materia de conectividad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Todos los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de radicación de las facturas o cuentas de cobro la cual deberá ir acompañadas de los siguientes documentos, aprobados por el supervisor del contrato.

1. Cuenta de cobro o factura del canon de arrendamiento.
2. Certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
3. Certificado de pago de aportes al régimen de seguridad social integral en proporción al valor mensual del contrato cuando se trate de personas naturales.
4. Anexar copia de RIT y RUT del ARRENDADOR, certificación bancaría y copia del acta de inicio suscrita únicamente para la primera cuenta.
5. Acta de inicio debidamente suscrita entre las partes (únicamente para el primer pago).

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que efectúe la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia en virtud del presente contrato, estarán supeditados a la programación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja –PAC.

PARÁGRAFO QUINTO: (Aplica para Responsables y no Responsables del IVA) de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 4 de la ley de Crecimiento Económico No. 2010 del 27 de diciembre de 2019 modificado por el Decreto 696 de 2020, *"Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT."* Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor que la Secretaría se compromete a cancelar al ARRENDADOR como contraprestación por el cumplimiento del objeto del presente contrato será con cargo al/los siguiente(s) Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal, expedido(s) por el responsable del presupuesto, así:

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN CDP	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CDP	VALOR PARA AFECTAR CDP
2019	01/07/2025	O230117120220240295	$ 487.574.598	$ 487.574.584

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA: En virtud del presente contrato, serán obligaciones de la SDSCJ las siguientes:

1. Recibir el inmueble objeto del contrato debidamente adecuado.
2. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto del contrato.
3. Suscribir la correspondiente acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato de arrendamiento.
4. Pagar los cánones de arrendamiento de acuerdo con las condiciones y plazos acordados.
5. Permitir, previa autorización de la Secretaría, visitas del arrendador o de sus representantes al inmueble para constatar su estado y conservación, u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Secretaría.
6. Destinar el inmueble única y exclusivamente al funcionamiento de la Casa de Justicia de Puente Aranda.
7. Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble.
8. Restituir el inmueble arrendado una vez termine el plazo acordado en el contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural sin que esto genere costos adicionales para la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.
9. Suministrar oportunamente la información y demás apoyo que requiera el arrendad1or, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
10. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
11. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía y conectividad (internet) directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes.
12. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables vigentes.

B) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar a LA SECRETARÍA a título de arrendamiento, el bien inmueble ubicado en la AK 45 # 159 A - 82, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos. El inmueble deberá estar debidamente adecuado y dispondrá de los espacios mínimos y características técnicas definidas en el Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA.
2. Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) hábiles siguientes a la fecha de aprobación del contrato en la plataforma SECOP II.
3. Suscribir el acta de inicio y recibo de inventario, en la cual se dejará constancia de la entrega material del inmueble a la Secretaría.
4. Efectuar actividades de mantenimiento locativo que requieran las instalaciones durante el plazo de ejecución del contrato, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato, incluyendo mano de obra, herramienta, equipos, materiales, insumos y demás elementos requeridos, para garantizar que el inmueble permanezca en óptimas condiciones, de conformidad con el Anexo 1 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA.
5. Atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el supervisor del contrato de manera inmediata. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor.
6. Realizar cuando el supervisor del contrato lo requiera, el control de vectores contra la proliferación de insectos, roedores y plagas, a través de la desinsectación, desinfección y desratización.
7. Garantizar el correcto funcionamiento y debida certificación de los ascensores o equipos de circulación vertical de acuerdo con los parámetros establecidos en el Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA, garantizando la accesibilidad al medio físico de forma segura a las personas con movilidad reducida o algún tipo de discapacidad, haciendo además la entrega de los protocolos para su buen uso y manejo.
8. Cumplir con las obligaciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario.
9. Atender oportunamente cualquier tipo de requerimiento que el supervisor del contrato solicite
10. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
11. Recibir directamente, mediante acta, el inmueble al vencimiento del término contractual.
12. Proveer al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad en el inmueble, las dotaciones, elementos de Protección Personal (EPP), equipos de trabajo seguro en altura (TSA) y demás que sean necesarios para ello. Así mismo, el personal con el cual realice trabajos que

impliquen riesgo eléctrico, en espacios confinados o en alturas, deberán contar con las certificaciones y cursos vigentes que acrediten su idoneidad.

13. Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales de acuerdo con el parágrafo 10 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando haya lugar e incluyendo al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad de mantenimiento.
14. Notificar al Supervisor toda situación relacionada con el cambio de la titularidad o el derecho de dominio que recae sobre el inmueble objeto de arrendamiento.
15. Notificar al Supervisor toda situación relacionada con la representación y/o administración del inmueble objeto del contrato. (modificación, terminación, prorroga u OTROSÍ al contrato de administración.) – Cuando aplique.
16. El contratista al momento de suscribir y firmar el contrato deberá aportar el recibo soporte de pago correspondiente al impuesto de timbre.
17. Exigir al contratista encargado del mantenimiento y/o certificación de los ascensores y demás equipos complementarios del inmueble la gestión integral de los residuos peligrosos y especiales generados durante estas actividades, incluyendo aceites usados, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, baterías, entre otros, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, el Decreto 284 de 2018, y las Resoluciones 1188 de 2003, 1297 de 2010 y 2238 de 2023, o en aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Como evidencia, el contratista deberá presentar durante la ejecución contractual los reportes de movilización, actas de tratamiento y certificados de aprovechamiento, almacenamiento o disposición final de los residuos, emitidos por gestores autorizados o inscritos ante la autoridad ambiental competente.
18. Exigir al contratista encargado del mantenimiento y/o certificación de los ascensores que presente al supervisor del contrato los registros de calibración de los equipos utilizados en el proceso de mantenimiento, emitidos por una entidad acreditada ante el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), conforme a la norma ISO/IEC 17025. Este certificado de calibración no puede superar un año de vigencia al momento de su presentación.
19. Garantizar que el inmueble cuente con áreas designadas para el almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, asegurando su correcta segregación y manejo conforme a la normativa vigente.
20. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua no estén fabricados con materiales nocivos para la salud, como el asbesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1968 de 2019, por medio de la cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional.
21. Realizar el mantenimiento, lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable con la periodicidad y controles establecidos en la Ley 09 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias, así como en los Decretos 1843 de 1991 y 1575 de 2007, expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. Igualmente, deberá cumplir con la Resolución 2190 de 1991, que regula el transporte de agua en carrotanque, el lavado y la desinfección de tanques domiciliarios, así como la operación de las empresas dedicadas a esta actividad.
22. Ejecutar las actividades de control de vectores en estricto cumplimiento de la normativa ambiental vigente, incluyendo, pero no limitándose a, la adecuada gestión, almacenamiento y disposición final de los productos químicos utilizados, evitando cualquier afectación al suelo, agua, aire o biodiversidad, en cumplimiento de la Resolución 4143 del 25 de mayo de 1993 "*Por la cual se fijan algunos procedimientos administrativos en concordancia con el Decreto 1843 de 1991 y, se reglamenta la inscripción de Asistentes Técnicos para las empresas aplicadoras de plaguicidas y se fija su costo*", proferidas por la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, D.C. Asimismo, deberá garantizar que estas actividades se realicen con los siguientes criterios:
    A. Usar productos autorizados por las autoridades ambientales y sanitarias competentes.
    B. Aplicar las sustancias de manera controlada, minimizando riesgos para la salud humana y el ecosistema.
    C. Garantizar la recolección y disposición adecuada de envases, residuos peligrosos y otros desechos generados durante la prestación del servicio, conforme a la normativa aplicable.
    D. Presentar un informe de manejo ambiental.
23. Gestionar integralmente los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen en las actividades de adecuación y/o mantenimiento del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Distrital 507 de 2023. Los certificados emitidos por los gestores externos de estos residuos deberán ser entregados al Supervisor del contrato.
24. Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (como push, sensor, reductor de caudal, etc), cuando se realicen mantenimientos preventivos y correctivos en las instalaciones hidrosanitarias (llaves de salida de lavamanos, orinales, sanitarios, entre otros), conforme a lo establecido en el Decreto 3102 de 1997 y en el Acuerdo Distrital 407 de 2009. Lo anterior aplica, de ser viable técnicamente de acuerdo a las condiciones de la infraestructura.
25. Instalar fuentes lumínicas de alta eficiencia energética (como luminarias LED o tecnologías equivalentes), y garantizar, en la medida de lo posible, sistemas de encendido independiente por zonas o puestos de trabajo. Lo anterior conforme a lo dispuesto en la Ley 697 de 2001, y los Decretos 2331 de 2007, 3450 de 2008 y 895 de 2008, actualmente compilados en el Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015, relacionados con el uso racional y eficiente de la energía.
26. Presentar a la supervisión del contrato, con copia a los referentes de las casas de justicia, los siguientes documentos en formato físico y/o digital, según aplique:
    A. Registro de mantenimiento de tanques de agua.

B. Certificado de control de vectores.
C. Registro de cantidad, caracterización y destino (disposición o aprovechamiento) de los residuos peligrosos, ordinarios o especiales generados en la ejecución del contrato (cuando aplique).
D. Hojas de seguridad de todos los residuos peligrosos generados, entregadas al supervisor del contrato (cuando aplique).
E. Lista de verificación del transportista de residuos peligrosos (cuando aplique).
F. Copia del manifiesto de recolección y transporte de residuos peligrosos (cuando aplique).
G. Certificados de recibo expedidos por los gestores involucrados en el transporte, almacenamiento, aprovechamiento, recuperación, tratamiento y/o disposición final de residuos peligrosos (RESPEL) (cuando aplique, luminarias, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos).
H. Copia de los registros, permisos o licencias ambientales (según aplique) de los gestores. Será responsabilidad del CONTRATISTA verificar la autenticidad de los mismos a través de las plataformas establecidas por las autoridades ambientales para este fin (cuando aplique).
I. Registro de generador de aceite industrial usado emitido por la autoridad ambiental competente (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
J. Registro de acopiador de aceite industrial usado emitido por la autoridad ambiental competente (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
K. Licencia ambiental del gestor de aceite industrial usado (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
L. Registro de movilizador de aceite industrial usado (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).

27. Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.

C. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda.
2. Cumplir con los lineamientos ambientales de la entidad, descritos en el PIGA.
3. Registrar el plan de pagos en el SECOP II, y actualizar mensualmente la información de conformidad a lo previsto en la cláusula de pagos.
4. El contratista deberá, cuando a ello haya lugar, incorporar criterios de sostenibilidad ambiental, durante todas las etapas de ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad vigente en materia de Compras Públicas Sostenibles, las directrices emitidas por Colombia Compra Eficiente, la Guía para la implementación de las compras públicas sostenibles (CPS) de la Secretaria, el Manual de Contratación y/o aquellas normas que los adicionen, aclaren o modifiquen. En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá: Priorizar el uso de bienes, insumos y servicios que tengan certificación ambiental o que minimicen impactos negativos al ambiente. Implementar prácticas que reduzcan el consumo de energía, agua y generación de residuos, procurando su adecuada separación, reutilización o reciclaje, según corresponda; Abstenerse de utilizar productos catalogados como peligrosos o contaminantes, salvo cuando sean indispensables, en cuyo caso se deberá presentar plan de manejo y disposición.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social, Salud, pensión, aportes parafiscales, cuando haya lugar, riesgos laborales y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, la Ley 1562 de 2012, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
6. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
7. Constituir las garantías requeridas y mantenerlas vigentes durante el plazo de la ejecución del contrato y el termino de liquidación.
8. Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.

D. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL SUPERVISOR:

1. Proyectar y suscribir el acta de inicio y de liquidación.
2. Informar cuando se requiera al área correspondiente, la satisfacción del cumplimiento del objeto contractual u otro tipo de información frente a la ejecución de este.
3. Solicitar al arrendador los informes y demás documentos necesarios, que permitan evaluar la ejecución del objeto contractual.
4. Cumplir con las demás obligaciones que le sean asignadas de conformidad con las obligaciones.

5. Ejercer las facultades y cumplir los deberes establecidos en la Ley 1474 de 2011.
6. Las demás que se deriven del contrato y en general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

CLÁUSULA NOVENA. - CONFIDENCIALIDAD. - El arrendador mantendrá estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

CLÁUSULA DECIMA. - SUPERVISIÓN: La Entidad ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través del **Director de Bienes para la Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia de la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia**. El ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al ARRENDADOR, al supervisor y a la Dirección de Operaciones de la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia. Para tales efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - GARANTÍA ÚNICA: De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, para la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del mencionado decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Por lo anterior, el presente proceso de contratación requiere de constitución de garantías, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación, Supervisión e interventoría de la Entidad.

El contratista se comprometerá a constituir a favor de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia con Nit.899.999.061 – 9, garantía con el siguiente amparo:

Modalidad	Porcentaje	Vigencia de Amparos
Cumplimiento del contrato	Por el **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato	Igual al término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cualquier evento de aumento del valor del contrato, suspensión o prórroga de su vigencia, EL ARRENDADOR se obliga a ampliar, modificar o prorrogar los amparos en forma proporcional, de manera que se mantengan las condiciones originales. El término de duración de la garantía se empezará a contar a partir de la fecha de vigencia inicial de la misma y deberá estar vigente hasta la terminación del contrato o su liquidación si ella fuere necesaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR deberá constituir, publicar y enviar a través de la Plataforma Transaccional SECOP II la garantía pactada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato para ese efecto. Si al vencimiento de dicho término EL ARRENDADOR no ha presentado la garantía pertinente a la Unidad de Contratación (Unidad Ejecutora) correspondiente de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, esta última dejará la constancia que el contrato no ha iniciado su ejecución por este hecho y lo comunicará al contratista vía correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR deberá reponer la garantía antes mencionada, cuando en razón de las sanciones impuestas, o de otros hechos, se disminuyere o agotare o cuando su valor se viere afectado por razón de siniestros, durante el termino de ejecución del presente contrato, según sea el caso. Así mismo, deberá hacerlo en los eventos contemplados en el artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015. En el evento en que la entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del presente contrato, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, el CONTRATISTA deberá de manera inmediata presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control o en proceso de liquidación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El arrendador 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 Seguridad, Convivencia y Justicia queda obligada a abstenerse de ordenar o hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del presente contrato se hará de común acuerdo, mediante acta que suscribirán las partes y el interventor del contrato, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución del contrato. En el evento en que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación del presente contrato previa notificación o convocatoria que le haga la SECRETARÍA, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la SECRETARÍA tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de

los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos 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: 1. Copia del informe final de cumplimiento del contrato expedido por el supervisor del contrato en la que se incluya el balance económico del mismo (informe final de supervisión).

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES GENERALES

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - AJUSTE AL PESO: El **CONTRATISTA** con la suscripción del presente contrato, acepta que en el evento que el valor a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso o por defecto, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. -REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA:** El **CONTRATISTA** deberá reponer la garantía antes mencionada, cuando en razón de las sanciones impuestas, o de otros hechos, se disminuyere o agotare o cuando su valor se viere afectado por razón de siniestros, durante el término de ejecución del presente contrato, según sea el caso. Así mismo, deberá hacerlo en los eventos contemplados en el artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO. - SOCIEDAD INTERVENIDA:** En el evento en que la entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del presente contrato, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, el **CONTRATISTA** deberá de manera inmediata presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control o en proceso de liquidación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo efectuado; **b)**.La oferta presentada por el contratista con sus anexos correspondientes **c)** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal; **d)** La Garantía Única aprobada; **e)** El Registro Presupuestal y **f)** Toda la correspondencia que se surta durante el término de vigencia del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.-ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:** El **CONTRATISTA** no podrá revelar, durante la vigencia de este Contrato ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la información confidencial de propiedad de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, de la que el **CONTRATISTA** tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia., sin el previo consentimiento por escrito de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley. En consecuencia, el **CONTRATISTA** se compromete a **NO** revelar, divulgar, exhibir, mostrar, comunicar, utilizar y/o emplear la información con persona natural o jurídica, en su favor o en el de terceros y en consecuencia a mantenerla de manera confidencial y privada; de igual manera se compromete a proteger dicha información para evitar su divulgación no autorizada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la presente cláusula, se entiende por información confidencial aquella que se encuentre relacionada con todas las descripciones de datos, procesos y operaciones, métodos, formulas y de otra naturaleza perteneciente a las operaciones, estrategias, políticas y manejo de actividades, programas o sistemas de cómputo, software, códigos fuente o códigos objeto, programas o sistemas de cómputo que revele la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia al **CONTRATISTA,** con motivo de su relación contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO. - DEFINICIONES:** Se considera Información Confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia o cualquier otra Entidad Estatal. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende presentado con la firma del presente contrato, que no se haya incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley 1474 de 2011, artículos 31 y 33 de la Ley 1778 de 2016 y demás normas aplicables. **PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad el **CONTRATISTA** se obliga a informar a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, las causales de incompatibilidad o inhabilidad que le sobrevengan durante el plazo de ejecución del contrato, y en consecuencia cederá el presente contrato previa autorización escrita de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA -PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento por parte del Arrendador de cualquiera de las obligaciones contraídas con el contrato el Arrendador conviene en pagar a la Secretaría, a título de tasación anticipada de perjuicios , una suma equivalente al 20% del valor total del contrato, lo cual no lo exime del pago de los perjuicios causados en exceso de dicha tasación, suma que LA SECRETARÍA hará efectiva de los saldos que adeude el ARRENDADOR , si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato . Si lo anterior no fuere posible, se cobrará por vía judicial. No obstante, una vez notificada la resolución por medio de la cual se haga efectiva la cláusula penal, el arrendador dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para su pago. La cláusula penal no será reintegrable a aún en el supuesto que el ARRENDADOR dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firma la resolución que la declare podrá tomarse el saldo a favor del arrendador si los hubiere. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva. El valor será descontado de los pagos que se efectúen al arrendador en desarrollo del objeto

del contrato o por vía judicial. El arrendador, renuncia, expresamente a todo requerimiento judicial, para efectos de constitución en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En cualquier momento de la actuación o al finalizar ésta, el Director Jurídico y contractual podrá ordenar el archivo de las diligencias, de conformidad con lo señalado en el literal d del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El CONTRATISTA renuncia a la constitución o a cualquier requerimiento para ser constituido en mora. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MULTAS:** En caso de hechos constitutivos de incumplimiento de alguna de sus obligaciones derivadas del contrato, el Arrendador autoriza a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia a imponerle mediante resolución motivada, multas sucesivas del 0.2% del valor del contrato por cada día de mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones adquiridas y hasta cuando estas efectivamente se cumplan, las cuales sumadas no podrán superar el 20% del mismo. El pago o deducciones de las multas que se llegaren a imponer no exoneran al Arrendador del cumplimiento de las obligaciones del contrato. Para todos los efectos del contrato se entenderá que las multas pactadas entre las partes son mecanismos de apremio al Arrendador y no pretenden indemnizar de manera anticipada los prejuicios que se lleguen a causar a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia como consecuencia de los eventuales incumplimientos por parte del Arrendador, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto Nacional 1082 de 2015, demás normas que aclaren, modifiquen y sustituyan. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE MULTAS: El procedimiento aplicable será el establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 4632 de 2011. De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el ARRENDADOR autoriza a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia para compensar el valor por conceptos de Multas de las cuentas mensuales pendientes de pago a su favor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - PROCEDIMIENTO PARA IMPONER LAS MULTAS:** El procedimiento aplicable será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el **CONTRATISTA** autoriza a la **SECRETARÍA** para compensar el valor por concepto de multas de las cuentas mensuales pendientes de pago a su favor. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando no exista saldo a favor del **CONTRATISTA**, el valor por concepto de multas podrá hacerse efectivo a través de la garantía constituida o la **SECRETARÍA** podrá acudir a la Jurisdicción Coactiva para hacer efectivo ese pago de multas**. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:** la presente contratación se encuentra sustentada legalmente de conformidad con el Literal i) Numeral 4º, del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y los Artículos 2.2.1.2.1.4.1 y ss. del Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** Este contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 o las que modifiquen, aclaren o sustituyan; a falta de regulación expresa, por las normas civiles y comerciales. Las eventuales controversias que surjan del presente contrato serán competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula sobre solución de conflictos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - GASTOS:** Todos los gastos correspondientes a impuestos, tasas y similares, nacionales y distritales, derivados de la ejecución del contrato, serán asumidos por cuenta del **CONTRATISTA. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para efectos del presente contrato, se verificaron los riesgos previsibles como se evidencia en el estudio previo de la contratación, sin perjuicio de ajustarlos durante la ejecución del contrato a criterio del supervisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - CESION Y SUBCONTRATOS:** El **CONTRATISTA** no podrá ceder o subcontratar total o parcialmente el presente Contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización previa y escrita de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia. La contravención a esta prohibición por parte del **CONTRATISTA** dará derecho a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia de inmediato y sin requerimiento judicial alguno, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento y a exigir el pago de la cláusula penal pecuniaria. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACION LABORAL: EL CONTRATISTA** actuará con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que asume por el presente contrato y, en consecuencia, no contrae relación laboral alguna con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia**.** Por lo tanto, el presente contrato no genera relación laboral alguna, ni prestaciones sociales entre la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y el **CONTRATISTA**, según el mandato contenido en el inciso segundo del numeral 3º, del artículo 32 de la Ley 80 de 1993**. CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las actuaciones de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la aceptación de las partes en la plataforma SECOP II. Para su ejecución, requerirá de la aprobación de la Garantía Única de Cumplimiento, previo registro presupuestal y firma del acta de inicio si hay lugar a ello. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes en aras de solucionar en forma ágil rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se termina por las siguientes razones: **a)** Por vencimiento del plazo pactado; **b)** Cuando surjan razones de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible el cumplimiento del objeto y finalidad del contrato; **c)** Por mutuo acuerdo de las partes. **PARÁGRAFO:** En los eventos de terminación anticipada del contrato, esto es, antes del vencimiento del plazo pactado, las partes suscribirán acta donde conste este hecho, consignando la obligación a cargo del **CONTRATISTA** de incluir en el informe final requerido para efectos de liquidación del contrato y para el pago correspondiente, las obligaciones cumplidas durante su ejecución y las pendientes por ejecutarse. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – SUSPENSIÓN:** Las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo del contrato cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen, siempre y cuando con ello no se causen perjuicios ni se causen mayores costos para la SECRETARÍA. De la suspensión las partes suscribirán acta en la que se señalarán las fechas durante las cuales estará suspendida la ejecución del contrato y su fecha de reanudación. En el evento de

que no pueda determinarse la fecha de levantamiento de la suspensión, se suscribirá acta de reanudación de la ejecución del contrato, por parte del supervisor y contratista. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN:** EL/LA CONTRATISTA se compromete a preservar, fortalecer y garantizar la transparencia y la prevención de la corrupción en su gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y, en especial, en lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 14 del Decreto Distrital 189 de 2020. Para dar cumplimiento a lo anterior, EL/LA CONTRATISTA se obliga a: i) abstenerse de dar, prometer, ofrecer, entregar, solicitar, exigir o aceptar, directa o indirectamente, contraprestaciones provenientes o destinadas a la SDSCJ o a sus representantes y, en general, a cualquier persona natural o jurídica con las que interactúe en el marco de la ejecución del contrato, con el fin de obtener una ventaja indebida en provecho propio o de un tercero; ii) dar aviso inmediato a la SDSCJ o a las autoridades competentes, de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativa que se realice por funcionarios o contratistas de la Secretaría o por terceras personas; iii) informar sobre la existencia de investigaciones judiciales o administrativas y su estado, providencias judiciales que lo involucren, tanto en Colombia como en el extranjero, siempre que se trate de conductas correspondientes a delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública y contra la eficaz y recta administración de justicia, previstos en la ley penal colombiana o en la del Estado en el que se encuentre domiciliado; iv) acceder y a leer el contenido del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, y el Código de Integridad del Servicio Público del Distrito (Decreto Distrital 118 de 2018) y el Colombiano (Ley 2016 de 2020) o el que los adicione, modifique o complemente; v) no incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos por el supervisor del contrato. El incumplimiento de los compromisos adquiridos acarreará las consecuencias jurídicas dispuestas en la ley. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA -DOMICILIO:** Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C.,

Proyectó minuta – María Paula Rico Bautista – Abogado(a) Contratista Dirección Jurídica y Contractual

Revisó minuta: Cgomezl – Abogada Contratista Dirección Jurídica y Contractual

Aprobó: Sergio Andrés Morales Rivera – Director (e) Jurídico y Contractual