ANEXO CLAUSULAS CONTRACTUALES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
No. 389 DE 2025

Entre la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD**, identificada con Nit. 860.062.187-4, representada por **RAINER NARVAL NARANJO CHARRASQUIEL,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.556.500, quien actúa en su carácter de Secretario General, nombrado mediante Resolución No. 20251000000011357-6 del 24 de noviembre de 2025, posesionado según Acta No. 985 del 24 de noviembre de 2025, facultado legalmente para adelantar todos los trámites relacionados con la actividad contractual, de conformidad con la Resolución No. 20218000013040-6 del 16 de septiembre de 2021, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y por la otra, **DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.334.579-4, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 24 de octubre de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá en la misma fecha con el No. 02518422 del Libro IX, representada legalmente por **CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.960.777 de Bogotá, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, de común acuerdo hemos convenido celebrar el presente **Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble**, previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

CONSIDERACIONES

1) La Superintendencia Nacional de Salud como cabeza del Sistema de Inspección, Vigilancia y Control del Sistema General de Seguridad Social en Salud, es una entidad de carácter técnico adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente para administrar sus asuntos, en los términos y en las condiciones establecidas en la Constitución y las leyes. **2)** La Superintendencia Nacional de Salud está obligada legalmente a la creación, organización, preservación, custodia y control de sus archivos para el desarrollo adecuado de su gestión y funciones asignadas en la Ley; aunado a esto, los documentos que allí reposan hacen parte del patrimonio documental de la Nación, por lo tanto, como entidad estatal tiene la obligación de garantizar el buen funcionamiento de sus archivos a través de espacios adecuados para su conservación, preservación, (este término solo se utiliza para documentos digitales) almacenamiento, custodia y consulta. **3)** Se requiere adelantar el proceso de contratación del inmueble propuesto toda vez que se cumple con los

Carrera 68 A N.º 24 B - 10, Torre 3 - Pisos 4, 9 y 10 | PBX +57 601 744 2000 • Bogotá D.C
www.supersalud.gov.co

Estamos certificados

requerimientos normativos al disponer de los espacios que garantizan la conservación, preservación, recuperación y disposición de la memoria institucional, además se permitirá la continuidad del servicio con el cumplimiento de las condiciones técnicas. **4)** En este sentido, resulta pertinente que se adelante nueva contratación con el arrendador DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS NIT. 901334579-4 con quien actualmente se tiene el alquiler del inmueble ubicado en la Transversal 93 No. 51-98 Álamos Bodega 9, Bogotá D.C, de acuerdo con los argumentos expuestos en los estudios y documentos previos. **5)** Que, por lo anterior, la Superintendencia Nacional de Salud ha tomado la decisión de suscribir, el contrato de arrendamiento con la firma **DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS** NIT 901.334.579-4, en cabeza de su representada legalmente por **CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.960.777 de Bogotá, quien remitió la propuesta de los inmuebles seleccionados y quien actuara en calidad de arrendador. **6)** Que acorde con lo anterior el Director Administrativo y el Coordinador del Grupo de Gestión Documental de la Superintendencia Nacional de Salud elaboraron el insumo que es el sustento de los Estudios Previos realizados, en los cuales se justifica la necesidad de la presente contratación. **7)** Que la Superintendencia cuenta con la disponibilidad presupuestal para atender la necesidad del arrendamiento requerido**. 8)** Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la Subsección 4° de la Sección 1° del Capítulo 2° del Título 1° de la Parte 2° del Libro 2° del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de Contratación Directa procede para la celebración de Contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles. **9)** Que esta Contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad; por lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente **Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1° - Objeto: Arrendamiento de una bodega destinada al almacenamiento y custodia del archivo de la Superintendencia Nacional de Salud, de conformidad con el Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas Mínimas”.

Cláusula 2° - Especificaciones Técnicas: Arrendamiento de bien inmueble que comprende un área total de 918 metros cuadrados de conformidad con la propuesta presentada por el Arrendador que se encuentra ubicado en la Transversal 93 No. 51-98 Álamos Bodega 9, Bogotá D.C de conformidad con el Anexo Técnico.

Cláusula 3° - Identificación de los inmuebles y sus linderos: De conformidad con el certificado de tradición y libertad de matrícula No. 50C-1664043 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, consta anotación según la cual mediante escritura No. 2685 del 19-07-2008 de la Notaría 57 de Bogotá D.C., se realizó transferencia de real dominio a título de compraventa de PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A. a BERNAL FAJARDO ALEJANDRO.

Mediante contrato de arrendamiento comercial suscrito el 1 de julio de 2021 entre ALEJANDRO BERNAL FAJARDO identificado con CC No. 19.091.006 de Bogotá y DOCUMENTOS INTELIGENTES identificado con NIT No. 901.334.579-4, cuyo objeto es: ‘‘*Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose EL ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR una renta de arrendamiento y a destinar el inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento institucional y comercial en desarrollo de su objeto social a la fecha de firma del presente contrato para el uso de gestión documental y organización de archivos, y no podrá cambiar la destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del arrendador*’’ se autoriza el subarriendo del inmueble así:

“(…) ***DECIMA NOVENA – SUB-ARRIENDO: EL ARRENDADOR****, autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO para que este a su vez subarriende la propiedad a la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD.* (…)”

Los linderos de la bodega son los siguientes: Oriente con la Bodega 10-11. Occidente circulación peatonal común y con zona verde común, Norte Con aislamiento contra vecino (zona verde común). Sur con circulación peatonal común, contenidos en la escritura pública No. 3382 de fecha 09-10-20166 Notaría 57 de Bogotá DC.

EL ARRENDADOR garantiza que durante la vigencia del contrato de arrendamiento mantendrá las condiciones jurídicas sobre los bienes objeto que le permitan el cumplimiento de las obligaciones derivadas, en especial su uso por parte del ARRENDATARIO.

Cláusula 4° - Obligaciones del Arrendador:

1. Entregar en calidad de arrendamiento la bodega No. 9 ubicada en el **PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL**, inmueble identificado con matrícula

inmobiliaria No. 50C-1664043, con capacidad de mínimo 11.500 metros lineales en la ciudad de Bogotá, para el almacenamiento y custodia de documentos, cumpliendo con los requerimientos definidos en la normatividad vigente y lo referido en las condiciones técnicas Mínimas del Anexo Técnico del presente documento y de la propuesta presentada por el Arrendador.

2. El contratista deberá cumplir con todas las condiciones establecidas en la oferta presentada y en el Anexo Técnico de la entidad.
3. Entregar para la firma del contrato, el reglamento de propiedad horizontal de la Bodega No. 9 objeto del presente contrato de arrendamiento, así como sus modificaciones si las hubiere.
4. Permitir el uso y goce pacifico del inmueble arrendado, respondiendo por cualquier situación que amenace o atente contra ello.
5. Presentar el mismo día de la suscripción del contrato la Garantía para aprobación por parte del Arrendatario.
6. Entregar el área destinada para el almacenamiento independiente de la zona administrativa, con sus respectivos sistemas de seguridad, candados para acceso únicamente de personal de la Superintendencia o el autorizado para ingresar a la Bodega, de conformidad con lo señalado en el Anexo Técnico del presente documento.
7. Disponer la zona administrativa de conformidad con lo señalado en el Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas Mínimas” del presente documento.
8. Garantizar las características del espacio para el almacenamiento, de acuerdo con el Anexo Técnico del presente documento.
9. Entregar la estantería instalada que cumpla con los requerimientos técnicos para el almacenamiento de las cajas de archivo tipo X-200 y X-300 y su distribución de acuerdo con los requerimientos del numeral 5 del Anexo No. 1 ” Especificaciones Técnicas Mínimas” del presente documento.
10. Disponer de una zona para el almacenamiento adecuado de los insumos de archivo, para aproximadamente 6.000 cajas X200, 1.000 cajas X300 y 10.000 capetas.
11. Entregar un espacio dentro de la zona de almacenamiento de mínimo 500 metros lineales aproximadamente con seguridad específica para documentos que por su contenido ameriten tener reserva o custodia legal.
12. Entregar un espacio especial para el almacenamiento de medios y soportes digitales y electrónicos (Discos ópticos CD y DVD, Discos Duros, Discos Sólidos,

memorias USB y memorias flash, entre otros), así como de medios y soportes fotográficos y audiovisuales de hasta cincuenta (50) metros lineales.

13. Cumplir con todas las condiciones ambientales y técnicas en materia de Humedad relativa y temperatura, Iluminación y Ventilación, con los equipos requeridos para tal fin, de acuerdo con el numeral 3 del Anexo Técnico del presente documento.
14. Entregar instalado y en funcionamiento los sistemas de seguridad y monitoreo interno, monitoreo y control de anti-incendio y control ambiental, de conformidad con las especificaciones técnicas mínimas del Anexo Técnico del presente documento.
15. Realizar el pago de administración y todos los demás gastos de operación del inmueble en que se custodiará el fondo documental y los archivos de la Superintendencia.
16. Realizar el pago del servicio de teléfono e internet y garantizando la prestación permanente de estos. Para el efecto deberá enviar el soporte de lo mencionado al supervisor del contrato dentro de los tres (3) días siguientes al respectivo pago.
17. Realizar limpieza en seco por lo menos una vez al mes (con aspiradoras con filtro de agua) al depósito donde reposa el acervo documental, con personal idóneo, sin afectar las unidades de almacenamiento (cajas) y los rótulos adheridos a ellas, cualquier tipo de afectación debe ser reportada, con el fin de subsanarla de forma inmediata, sin que esto genere costos adicionales para la entidad.
18. Realizar fumigación y control de roedores y plagas, trimestralmente, asegurando que los métodos y productos aplicados cumplan con la normatividad vigente para la conservación de la documentación.
19. Realizar saneamiento ambiental completo al acervo documental que incluya la desinfección a nivel de espacio, mobiliario y unidades de almacenamiento (cajas de archivo), con personal idóneo y certificado, dos veces, una vez por semestre, que garantice un ambiente de salubridad para las personas que laboran y contribuya a la conservación preventiva documental.
20. Presentar informes digitales dónde se indiquen los procesos realizados, los materiales, sustancias y métodos con los cuales se realizaron las fumigaciones, control de roedores y plagas, mantenimiento preventivo y correctivo y el saneamiento ambiental; los objetivos de los procesos y las fechas de ejecución. El informe debe ir acompañado con el respectivo registro fotográfico.
21. Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada.

22. Prestar acompañamiento permanente para garantizar la correcta ejecución del contrato.
23. Recibir el inmueble arrendado para lo cual el ARRENDATARIO deberá dar previo aviso al ARRENDADOR mínimo con un (1) mes de anticipación respecto de la finalización del contrato sin que esto implique una sanción para el ARRENDATARIO.
24. Otorgar al ARRENDATARIO un plazo de quince (15) días calendario para retirar del inmueble los bienes que sean propios de su inventario una vez terminado el presente contrato. En todo caso, la Entidad asumirá el valor del canon correspondiente a este periodo.
25. Reembolsar al **ARRENDATARIO** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que éste las hubiere hecho por su cuenta.
26. Las demás que se requieran para la correcta ejecución del contrato.

Cláusula 5° Obligaciones del Arrendatario:

1. Expedir el registro presupuestal.
2. Aprobar las garantías del Contrato.
3. Suscribir el acta de inicio. (cuando aplique)
4. Verificar que los bienes y/o el servicio prestado por el contratista se ajustan a las especificaciones señaladas en la propuesta y el contrato.
5. Pagar el valor del contrato en los términos estipulados en el contrato, en la Ley y normas reglamentarias.
6. Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
7. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista
8. Solicitar y recibir información técnica respecto de los servicios que provee el contratista en desarrollo del objeto del contrato que se suscriba con ocasión del presente proceso de selección.
9. Asignarle un supervisor, a través del cual LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD mantendrá la interlocución permanente y directa con el contratista.
10. Contratar el Interventor a través del cual LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD mantendrá la interlocución permanente y directa con el contratista.
11. Iniciar los procesos administrativos sancionatorios cuando se requiera.

12. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley

Cláusula 6° - Plazo de Ejecución: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el **30 de junio de 2026**, contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato, suscrita entre el contratista y el supervisor designado por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD, previa expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías, y la verificación por parte del Supervisor del contrato, sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.

Cláusula 7° - Valor del Contrato y Canon de arrendamiento: El valor del contrato es por la suma de **QUINIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($570.731.810) MONEDA CORRIENTE,** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

El presupuesto se encuentra desagregado de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025:

- Por valor de **VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($23.390.648) MONEDA CORREINTE incluido IVA**, demás impuestos, expensas para la administración y todos los costos, gastos, tasas y contribuciones a que haya lugar, correspondientes al periodo comprendido entre el **24 y 31 de diciembre de 2025.**

VIGENCIA 2026:

- Por valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS ($547.341.162) MONEDA CORRIENTE incluido IVA**, demás impuestos, expensas para la administración y todos los costos, gastos, tasas y contribuciones a que haya lugar, correspondientes al periodo del **1 de enero a 30 junio de 2026.**

Cláusula 8° - Forma de Pago: La Superintendencia Nacional de Salud, cancelará al CONTRATISTA el valor del canon de arrendamiento en **mensualidades anticipadas**

Estamos certificados

dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, una vez presentada la factura con el cumplimiento de todos los requisitos, así:

VIGENCIA 2025: Un pago por valor por valor de **VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($23.390.648) MONEDA CORREINTE incluido IVA**, demás impuestos, expensas para la administración y todos los costos, gastos, tasas y contribuciones a que haya lugar, correspondientes al periodo comprendido entre el 24 y 31 de diciembre de 2025.

VIGENCIA 2026: Seis (6) pagos por valor cada uno de **NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS ($91.223.527) MONEDA CORRIENTE incluido IVA**, demás impuestos, expensas para la administración y todos los costos, gastos, tasas y contribuciones a que haya lugar, correspondientes al periodo de enero a junio de 2026.

La Superintendencia Nacional de Salud efectuará los pagos de acuerdo con lo establecido en las circulares o lineamientos internos vigentes siempre y cuando se cuente con la disponibilidad del PAC para la vigencia correspondiente, **previa entrega y recibo de los bienes y/o servicios a entera satisfacción y de la presentación de los documentos soporte ante el Supervisor o Interventor del contrato.**

Documentos soporte para el pago: a) Factura electrónica de venta de acuerdo con los requisitos exigidos en la Resolución 000042 de 2020 expedida por la DIAN o aquella que la modifique, adicione o sustituya, cuando aplique; la cual debe ser remitida al aplicativo que disponga el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cumpliendo con los lineamientos establecidos para ello. En caso de no facturar presentar el documento equivalente de acuerdo con los procedimientos de la Entidad. b) Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, y Administradora de Riesgos Laborales. c) La certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor o interventor del contrato, según corresponda, en la cual conste el valor a pagar al contratista. d) El Acta de entrega y recibo de bienes, cuando corresponda. e) Para el pago de la última cuenta de cobro, se deberá adjuntar Paz y Salvo debidamente diligenciado. Así mismo, se debe tener en cuenta que la seguridad social del último pago, corresponderá al mes objeto de cobro. Lo anterior, de acuerdo con los lineamientos

internos vigentes, los cuales se encuentran publicados en los medios digitales de la Superintendencia Nacional de Salud.

Conforme con lo dispuesto en el Manual para la recepción de cuentas por pagar (GFMN02), si los soportes documentales presentados por los contratistas, proveedores, interventores o supervisores no cumplen con los lineamientos allí establecidos, la Dirección Financiera no gestionará las cuentas recibidas para pago, indicando las correcciones pertinentes. La radicación incorrecta de las cuentas será responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
Los pagos se efectuarán por intermedio de la Dirección Financiera de la Entidad, mediante consignación en las cuentas que indique el Contratista. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

Para el registro de las cuentas bancarias el Contratista deberá informar por escrito a la Superintendencia Nacional de Salud, el número de la cuenta, anexando una certificación de la entidad bancaria en la que conste la titularidad de la cuenta y que la misma se encuentre activa, la cual deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario contados al momento de su entrega. Es responsabilidad del contratista informar a quien ejerza la supervisión del contrato con diez (10) días hábiles de antelación a la radicación para el pago, las novedades que surjan frente a la cuenta bancaria donde se debe efectuar el pago. Una vez informada la novedad el supervisor, este deberá trasladar a la Dirección de Contratación para las gestiones correspondientes que aplique, quien reportará a la Dirección Financiera.

NOTA: El Grupo de Presupuesto de la Dirección Financiera procederá a liberar la diferencia entre el valor del Certificado de Disponibilidad y el valor del Registro Presupuestal, que se expedirá como requisito de ejecución en el presente contrato.

Cláusula 9° - Imputación Presupuestal: Para la presente contratación, la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD** cuenta con la Disponibilidad Presupuestal:

VIGENCIA	NUMERO DE CDP / SOPORTE	FECHA	RUBRO	VALOR
2025	CDP 50525	OCTUBRE 10 DE 2025	C-1999-0300-18-20201C-1999073-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE GESTIÓN DOCUMENTAL ACTUALIZADO - FORTALECIMIENTO EN EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE GESTIÓN DOCUMENTAL QUE APORTE A LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y MISIONAL DE LA SUPERSALUD EN EL SGSSS NACIONAL	$90.721.643
2026	AUTORIZACION DE VIGENCIA FUTURA 126725	DICIEMBRE 19 DE 2025	C-1999-0300-18-20201C 2. SEGURIDAD HUMANA Y JUSTICIA SOCIAL / C. MÁS GOBERNANZA Y GOBERNABILIDAD, MEJORES SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN SALUD	$562.057.056

Cláusula 10° - Reparaciones: Las reparaciones o mejoras que sean necesarias de acuerdo con el artículo 1993 del Código Civil, como las reparaciones indispensables no locativas, serán de cargo del **ARRENDADOR.** En este caso, **EL ARRENDATARIO** dará aviso al **ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de circunstancias que constituyan reparaciones para lo cual, el **ARRENDADOR** tendrá la opción de realizar directamente o a través de un contratista, las reparaciones a su cargo, o excepcionalmente, autorizar al **ARRENDATARIO** para efectuar directamente dichas reparaciones y descontarlas de las sumas a pagar al **ARRENDADOR**.

El **ARRENDATARIO** no podrá efectuar las reparaciones a cargo del **ARRENDADOR** sin que medie la autorización previa escrita de este último en caso de realizarlas sin autorización, perderá el derecho a su reembolso.

EL ARRENDADOR atenderá las reparaciones a su cargo, en el tiempo usual que corresponde al origen, tipo y magnitud de la reparación, con el fin de evitar perjuicios al **ARRENDATARIO.**

EL ARRENDATARIO deberá asumir por su cuenta y riesgo, las reparaciones que se deban realizar en razón a los daños ocasionados por sus funcionarios, dependientes o personas a su cargo; así como las reparaciones locativas, que comprenden aquellas que ordinariamente se producen por el uso natural del inmueble.

Cláusula 11° - Servicios Públicos: Estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, todos los costos y gastos que se generen por el uso normal de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, alcantarillado y aseo que se generen desde la fecha de inicio del Contrato y hasta su terminación.

Parágrafo: En el evento que por culpa del **ARRENDATARIO** se dé lugar a la suspensión de alguno de los servicios públicos del inmueble, éste deberá cancelar las penalidades, costos y gastos que demanden su restablecimiento y reconexión.

Cláusula 12° - Control y Supervisión: LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD ejercerá la supervisión del presente contrato a través de la **Coordinador(a) del Grupo de Gestión Documental de la Dirección administrativa** o quien haga sus veces o quien designe el Ordenador del Gasto. En caso de requerir el cambio de supervisión, el supervisor que se encuentre ejerciendo esta función debe presentar solicitud escrita y fundamentada ante la Ordenadora del Gasto para que se autorice realizar la nueva designación si hay lugar a ello**.** El supervisor asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo, de igual manera tendrá las obligaciones, responsabilidades y atribuciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios y el Manual de Contratación de la Entidad.

Parágrafo. Obligaciones Generales a Cargo del Supervisor: Cumplir las funciones y responsabilidades establecidas en el Manual de Contratación de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD – BSMN02 y el Manual de Supervisión e Interventoría de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD – BSMN03.

Cláusula 13° - Restitución del Inmueble: A la terminación del presente contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** restituirá al **ARRENDADOR** el INMUEBLE y demás derechos comprendidos en el arriendo, teniendo en cuenta lo siguiente: **a.** El INMUEBLE se restituirá por EL **ARRENDATARIO** retirando previamente las mejoras al mismo, excepto

Carrera 68 A N.º 24 B - 10, Torre 3 - Pisos 4, 9 y 10 | PBX +57 601 744 2000 • Bogotá D.C
www.supersalud.gov.co

Estamos certificados

aquellas respecto de las cuales el **ARRENDATARIO** y el **ARRENDADOR** hayan acordado expresamente y por escrito que quedarían en el inmueble. **b**. El INMUEBLE será restituido por EL **ARRENDATARIO** en el estado en el que lo recibió, con el deterioro normal atribuible al paso del tiempo. **c.** El INMUEBLE debe ser restituido totalmente desocupado y haciendo entrega al **ARRENDADOR** de las llaves respectivas. **d.** EL INMUEBLE deberá ser restituido por EL **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes de la fecha en la que termine el arrendamiento, sin que esto implique una sanción para el Arrendatario.

Parágrafo. PREAVISO: EL ARRENDATARIO podrá dar terminado el presente contrato de arrendamiento, manifestando por escrito AL ARRENDADOR su intención de no continuar con el mismo, con una antelación **no inferior a un (1) mes** a la fecha de terminación del contrato.

Cláusula 14º - Entrega del inmueble: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte del **ARRENDATARIO** a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 15° - Garantía Única de Cumplimiento: El **ARRENDADOR** se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la siguiente tabla:

GARANTÍAS	PORCENTAJE	SOBRE EL VALOR	TERMINO
Cumplimiento	20% del valor total del contrato	del contrato	Vigencia del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.
Responsabilidad civil extracontractual	300 SMMLV	N/A	Por el término de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del contrato.

Parágrafo 1º: La garantía establecida en la presente cláusula debe constituirla y cargarla **EL ARRENDADOR** en la plataforma SECOP II, **al día hábil siguiente del**

Estamos certificados

perfeccionamiento del contrato, so pena de incurrir en incumplimiento de las obligaciones pactadas.

Parágrafo 2º: El ARRENDADOR deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por **LA SUPERINTENDENCIA**. De igual manera, en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, **EL ARRENDADOR** deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

Parágrafo 3º: Una vez iniciada la ejecución del contrato, en caso de incumplimiento del **CONTRATISTA** de la obligación de obtener la ampliación de la garantía, su renovación, de restablecer su valor o de otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, el **CONTRATISTA** autoriza a la **SUPERINTENDENCIA** a solicitar la modificación correspondiente y se compromete con el pago del valor de la prima.

Cláusula 16° - Declaración de Habilidad: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar el presente Contrato, previstas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley 1474 de 2011. Así mismo, declara no estar incurso en la causal de inhabilidad consagrada en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 por no encontrarse en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República; y que sus recursos provienen del desarrollo de actividades lícitas, en el marco de lo previsto en el artículo 27 de la Ley 1121 de 2006.

Parágrafo. EL ARRENDADOR responderá por haber ocultado al contratar: inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

Cláusula 17° - Indemnidad: EL ARRENDADOR mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al **ARRENDATARIO** de todo tipo de reclamos, pleitos, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del **ARRENDADOR** en el desarrollo de este Contrato. **EL ARRENDADOR** se obliga a evitar que sus acreedores o sus proveedores o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales en contra **DEL ARRENDATARIO**, con

ocasión o por razón de sus acciones u omisiones, relacionadas con la ejecución del presente Contrato.

De igual manera EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir cabal y eficazmente las obligaciones previstas en el Contrato, en los términos y condiciones aquí señaladas.

Cláusula 18° - Exoneración de Responsabilidad del Arrendador: **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por: **a)** Los daños y perjuicios que EL **ARRENDATARIO**, sus empleados, dependientes o visitantes puedan ocasionar por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del edificio o parque empresarial. **b)** Robos, hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c)** Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios.

Cláusula 19º – Caso Fortuito y Fuerza Mayor: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa aplicable.

Cláusula 20º – Independencia del Arrendador: El Arrendador es un ente independiente y, en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de la Entidad Estatal. **DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Superintendencia Nacional de Salud, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 21º – Declaraciones del Arrendador: El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

a. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
b. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
c. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

Carrera 68 A N.º 24 B - 10, Torre 3 - Pisos 4, 9 y 10 | PBX +57 601 744 2000 • Bogotá D.C
www.supersalud.gov.co

Estamos certificados

d. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Cláusula 22º - Confidencialidad: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 23° - Causales de Terminación del Contrato: El Contrato se podrá dar por terminado por el acaecimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias: **a**. Por mutuo acuerdo de las partes; **b.** Por el vencimiento del plazo; **c.** Por incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas.

Cláusula 24° - Multas: En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contratista, la superintendencia, previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art.86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado impondrá multa equivalente al (1%) del valor del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de la multa supere **el 10% del valor total del contrato.**

La imposición de multas se pactará con las siguientes condiciones: (i) La imposición de la multa no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la SNS; (iii) El valor de la MULTA se compensará de las sumas adeudadas por la SNS al CONTRATISTA, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; (iv) La MULTA se impondrá por el simple retardo en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del contratista, sin que pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la SNS o le ha producido beneficio al contratista.

PARAGRAFO: El contratista autoriza a la Superintendencia Nacional de Salud a descontar o compensar de los montos adeudados las sanciones impuestas al mismo.

Cláusula 25º Penal Pecuniaria: Si el **ARRENDADOR no diere cumplimiento en forma total al objeto** o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD previo agotamiento del Procedimiento

establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA a título indemnizatorio por una suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, como estimación anticipada de perjuicios.

Si el **ARRENDADOR no diere cumplimiento en forma parcial** al objeto o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA a título indemnizatorio por una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, como estimación anticipada de perjuicios.

La cláusula penal se pactará con las siguientes condiciones: (i) La declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA, no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD; (iii) El valor de la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA se compensará de las sumas adeudadas por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD al **ARRENDADOR**, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; y (iv) Habrá lugar a exigir la pena, sin que el CONTRATISTA pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD o le ha producido beneficio al contratista, de conformidad con el Art.1599 del Código Civil.

Cláusula 26° - Solución de Controversias Contractuales: Las diferencias o controversias que surgieren entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato, serán solucionadas de forma ágil, rápida y directa a través de la conciliación, como mecanismo de solución de conflictos contemplado en la Ley, presentando la respectiva solicitud ante centro de conciliación de la Procuraduría General de la Nación en virtud de la calidad de Entidad Estatal de **LA ARRENDATARIA**.

Cláusula 27° - Liquidación del Contrato: El presente Contrato se liquidará de mutuo acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de su terminación. En todo caso, de no ser posible la liquidación por mutuo acuerdo, **EL**

ARRENDATARIO podrá liquidarlo unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes y deberá ser notificada al **ARRENDADOR**.

Cláusula 28° - Documentos del Contrato: Para todos los efectos son documentos del presente contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo los siguientes: **1.)** Los Estudios Previos y sus anexos; **2.)** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal; **3.)** La Propuesta del Arrendador; **4.)** El Certificado de Tradición y Libertad del inmueble; **5)** Los demás documentos que se requieran en su desarrollo y ejecución.

Cláusula 29° - Perfeccionamiento y Ejecución del Contrato: El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes en el SECOP II. Para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única, expedición del registro presupuestal, la acreditación que el contratista se encuentre al día con el pago de parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos que establezca la normativa.

Cláusula 30° - Régimen Jurídico del Contrato: El presente Contrato se rige en su celebración, ejecución, liquidación y demás efectos pertinentes por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, y las normas comerciales en los eventos no regulados por el Régimen de Contratación estatal.

Cláusula 31° Expediente electrónico: Los documentos electrónicos elaborados en la plataforma SECOP II de Colombia Compra Eficiente – CCE, así como los demás documentos adjuntos a la plataforma tanto por la entidad como por el proveedor conforman el expediente electrónico, de conformidad con la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente.

Cláusula 32° - Lugar de Ejecución: Tendrá como lugar de ejecución en la ciudad de Bogotá D.C.

Cláusula 33° - Domicilio: El lugar de domicilio del presente contrato es la ciudad de Bogotá D.C.

En señal de aceptación de todo lo estipulado las partes suscriben el presente documento de manera electrónica a través de la Plataforma SECOP II.