CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 476 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE Y GIP - GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS SAS

GABRIEL JOSÉ MONCADA BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.459.400 de Bogotá. D.C, encargado como Secretario General mediante Resolución No. 808 de 27 de enero de 2026, y en tal calidad como Ordenador del Gasto, Delegado para suscribir y/o modificar contratos mediante Resolución No. 5951 de 2021, adicionada por la Resolución No. 7412 de 2021, y la Resolución No. 19397 del 2025, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e interventoría de la Supertransporte, actos administrativos que fueron expedidos por la Representante legal de la Superintendencia de Transporte y que reposan en los archivos de la Entidad, para actuar en nombre y representación legal de la **SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE**, identificada con NIT 800.170.433-6, descentralizada del orden nacional, que forma parte de la Rama Ejecutiva, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera , adscrita al Ministerio de Transporte, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **LA SUPERINTENDENCIA**, y por la otra, **MARTHA GLORIA MORENO DÍAZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.946.382, obrando en nombre y representación de **GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS SAS,** identificada con NIT 902.009.775-2, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** y en conjunto se denominarán, **LAS PARTES,** declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende con la firma del presente documento, que no se hayan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política de Colombia y la Ley, ni en conflictos de interés, por lo cual hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento con las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que para dar cumplimiento a las funciones asignadas y garantizar la continua y eficiente prestación de las labores de vigilancia, inspección y control, la Superintendencia de Transporte ha procurado ofrecer a sus funcionarios, contratistas y usuarios instalaciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades, toda vez que la entidad no cuenta con infraestructura propia para tal fin.

2. Que en este contexto, desde su creación, la entidad ha operado en inmuebles arrendados, inicialmente en la Estación Sabana (calle 13 No. 18-24). Posteriormente, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad de los servidores públicos, en la vigencia 2011 se dispuso el traslado a los inmuebles ubicados en la Calle 63 No. 9A-45 y Avenida 63 No. 9A-57 (pisos 2 y 3), así como a la Calle 37 No. 28B-21, donde funcionaba el Centro de Conciliación.

3. Que posterior a lo anterior si bien la Superintendencia de Transporte ha suscrito contratos de arrendamiento de su sede principal de lo que dan cuentan los contratos 326 de 2020, 383 de 2022 y 743 de 2023, el inmueble arrendado no cuenta con las condiciones ni espacio físico para albergar el archivo central de la entidad.

4. Que por lo anterior se suscribió el contrato 771 de 2023 cuyo objeto versó sobre *"Entregar a título de arrendamiento un espacio físico en el inmueble ubicado en la calle 21 No. 69 B 57 Zona Industrial de Montevideo en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento del archivo de gestión y central de la Superintendencia de Transporte".*

5. Que el Archivo General de la Nación es una entidad del orden nacional, adscrita al Ministerio de Cultura. En virtud de sus funciones, se encarga de la organización y dirección del Sistema Nacional de Archivos-SNA, de regir la política archivística en nuestro país y de custodiar, resguardar y proteger el patrimonio

documental que conserva.

6. Que en orden a lo anterior, los edificios y locales destinados como sedes de archivo deben cumplir con los lineamientos, disposiciones y normativa archivística vigente en el país, así como con las condiciones generales de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales, con especial atención a lo establecido sobre el particular en el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación.

7. Que con base en lo anterior, la Dirección Administrativa tiene la responsabilidad de asegurar que el archivo de gestión cuente con las condiciones óptimas de conservación, conforme a lo dispuesto por la Ley y por el Archivo General de la Nación. Esto permite garantizar la adecuada prestación del servicio por parte de la Superintendencia de Transporte y la protección de su memoria histórica, esencial para el desarrollo de sus funciones misionales.

8. Que en consecuencia, la entidad determinó la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento, dado que la sede principal no dispone de las condiciones físicas necesarias para el adecuado funcionamiento del archivo. Asimismo, actualmente no se cuenta con inmuebles propios que cumplan con los requerimientos técnicos establecidos por el Archivo General de la Nación ni con las especificaciones previstas para este proceso

9. Que para tal efecto se tuvo en cuenta la propuesta presentada por **GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS SAS,** identificada con NIT 902.009.775-2, que es tenedora del inmueble ubicado en la Calle 9 #42-21, Barrio Gorgonzola de la localidad de Puente Aranda, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. y se encuentra autorizada a sub arrendar dicho inmueble.

10. EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones concordantes; de llegar a sobrevenir alguna, actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regularen la materia."

11. Que todos los impuestos que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato, con excepción de los que estrictamente correspondan al ARRENDATARIO son de cargo exclusivo del ARRENDADOR. En materia de Impuestos, el ARRENDATARIO efectuará a las cuentas o facturas del ARRENDADOR las retenciones que establezca la ley. "

12. Que la ARRENDATARIA dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 1 y 2 artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, tal como se evidencia en el documento de estudios previos, análisis del sector, Documento de Justificación y Determinación de la Necesidad que soportan la presente contratación."

13. Que la Secretaria General expidió el acto administrativo de justificación de la contratación directa, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015"

14. Que la presente contratación, fue aprobada mediante Sesión N° 1 del Comité de Contratación realizada el día 5 de enero de 2026, por la Entidad.

15. Que así las cosas, las partes en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad y con fundamento en

lo previsto anteriormente, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico para el funcionamiento del archivo de gestión y central de la superintendencia de transporte

SEGUNDA. – ALCANCE AL OBJETO: Sin perjuicio de que en el alcance del contrato y en las especificaciones técnicas se describan determinadas actividades conexas con las condiciones operativas del archivo, la naturaleza jurídica del presente negocio corresponde de manera inequívoca a un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

Lo anterior, en tanto la prestación principal y determinante del contrato consiste en el otorgamiento del uso y goce de un inmueble que cumple con las condiciones técnicas, ambientales, de seguridad y de infraestructura exigidas por la normativa archivística vigente, siendo dichas actividades adicionales accesorias, inseparables y estrictamente necesarias para permitir el uso efectivo del inmueble conforme a su destinación específica como archivo de gestión y central.

En este sentido, tales actividades no constituyen una prestación autónoma ni tienen entidad suficiente para desnaturalizar el contrato, sino que se integran como accesorias que resultan indispensables para la adecuada utilización del inmueble arrendado, en atención a los requerimientos técnicos definidos por el Archivo General de la Nación.

En aplicación del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la tipología contractual se define atendiendo al objeto real y principal del contrato, prevaleciendo la realidad contractual sobre su denominación, razón por la cual el presente negocio jurídico conserva su naturaleza de arrendamiento.

TERCERA. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato, tiene como tenedor a **GIP - GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS SAS,** identificada con NIT 902.009.775-2, representada legalmente por **MARTHA GLORIA MORENO DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.946.382, y quien se encuentra autorizada para sub arrendar el inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 9 #42-21, Barrio Gorgonzola de la localidad de Puente Aranda, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., los linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública No. Pública No. 997 del 12 de Noviembre de 1981 de la Notaria Pública No. 25, del Círculo de Bogotá D.C. con en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-123450 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. En la propuesta el/la arrendador/a manifiesta que el inmueble en la actualidad cuenta con los servicios públicos requeridos por la Entidad. “

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, desde su formalización, y se contará a partir de la firma del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

QUINTA. – VALOR: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato se fija en la suma de hasta **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($799.979.678), incluido IVA** y demás impuestos, tasas, derechos o contribuciones de carácter nacional a que haya lugar, o que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como las demás costos directos e indirectos.

QUINTA. FORMA DE PAGO. La SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento el cual incluye todos los servicios presentados en la propuesta. Este valor se pagará por el mes vencido o fracción del mes conforme al servicio efectivamente prestado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán contra presentación de la factura respectiva, certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el Supervisor del Contrato, certificación de Paz y Salvo de Aportes parafiscales. La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización del pago derivado del presente contrato al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dicho pago se realizará dentro de los 30 días calendario siguientes a la entrega de la facturación electrónica validada previamente por la DIAN, según aplique al régimen tributario del contratista, y en todo caso dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren, además del comprobante o certificación de PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES cuando a ello haya lugar, conforme con el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal (documentos del contador) o el representante legal (según sea el caso) y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, dichos documentos serán entregados al supervisor del contrato para su revisión y aprobación a satisfacción.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago se realizará a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga el contratista, acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada. No obstante, lo señalado en la presente cláusula, los anteriores pagos están sujetos a la cuantía de los montos aprobados en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

PARAGRAFO CUARTO: La Superintendencia de Transporte no reconocerá pagos no autorizados por el Supervisor del contrato.

SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente compromiso, se hará con cargo al Presupuesto de la Superintendencia de Transporte, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 67226 del 22 de enero de 2026.

SÉPTIMA.– OBLIGACIONES DE LAS PARTES

i. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

Sin perjuicio de las obligaciones que tiene a cargo en virtud de la naturaleza del contrato, del objeto pactado y del marco que se genera del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, le corresponde al ARRENDADOR la observancia de las siguientes OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en el estudio previo, en la propuesta económica y documentos anexos presentados, lo cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Informar oportunamente a la entidad sobre cualquier irregularidad que se presente en la ejecución contractual.
3. Constituir las garantías solicitadas en el estudio previo y presentarla a la entidad para su aprobación. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
4. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, transporte,

gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.

5. Cumplir los requerimientos que efectúe la Superintendencia relacionados con la entrega de los informes y servicios. Así mismo, realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. Obrar con buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
7. Colaborar con la Superintendencia en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y sea de óptima calidad.
8. Publicar en la plataforma SECOP II los informes, facturas y demás documentos requeridos, conforme lo previsto por Colombia Compra Eficiente.
9. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Superintendencia por el incumplimiento del contrato.
10. Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato, y con lo ofrecido en su propuesta.
11. Dar a conocer a la SUPERINTENDENCIA cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones
12. Comunicarle a la SUPERINTENDENCIA cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
13. Guardar total reserva y confidencialidad de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga.
14. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
15. El contratista deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución del objeto contractual y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional aplicables. El contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos de agua.

ii. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR**

Sin perjuicio de las obligaciones que tiene a cargo en virtud de la naturaleza del contrato, del objeto pactado y del marco que se genera del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, le corresponde al ARRENDADOR la observancia de las siguientes OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Entregar a título de arrendamiento un espacio físico en el inmueble ubicado en la Calle 9 #42-21 en la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento del archivo de gestión y central de la Superintendencia de Transporte.
2. Cumplir, en cuanto al espacio físico o instalación dada en arriendo, con los lineamientos, disposiciones y normativa archivística vigente en el país, así como con las condiciones generales de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales, establecidos por el Archivo General de la Nación para el adecuado funcionamiento del archivo de gestión y central de la SUPERTRANSPORTE.
3. Otorgar el derecho del uso y goce de las zonas comunes.
4. Garantizar a la Entidad el espacio adecuado, cumpliendo con la normatividad archivística en buen estado de construcción, incluyendo sus estructuras, cubiertas, pisos, cerramientos y puertas, para ubicar 27.000 cajas tamaño X200, y un área para funcionamiento de oficinas para 35 puestos de

trabajo.

5. Presentar la factura dentro los cinco (5) primeros días de cada mes por el valor causado del canon de arrendamiento acorde con la suma estipulada contractualmente.
6. Asegurar que el espacio físico que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la SUPERTRANSPORTE.
7. Suscribir dentro de los quince (15) días hábiles siguiente a la firma del acta de inicio del contrato, el acta de entrega con el inventario y registro fotográfico, de las áreas o espacios físicos funcionales arrendados y dotados, en el cual se debe incluir las condiciones de cada una de las áreas entregadas, el mobiliario que la integra, incluyendo el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en las condiciones establecidas por la SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE y en la propuesta presentada por el ARRENDADOR, de conformidad con los estudios previos, documentos de viabilidad técnica, y la oferta presentada por el contratista a la entidad que hacen parte del presente proceso contractual.
8. Mantener indemne a la SUPERTRANSPORTE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del propietario del inmueble.
9. Garantizar la no perturbación en la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que impida o perturbe la tenencia, uso y goce del inmueble.
10. Mantener el inmueble y los bienes en buen estado para el fin convenido en el contrato y garantizar durante el término de ejecución, el uso y goce exclusivo y pacifico a la SUPERTRANSPORTE.
11. Realizar por su cuenta y riesgo los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble arrendado junto a todas las anexidades obrantes en su área, u otro tipo de inversión que sea necesario para utilizarlo en debida forma, de conformidad con las necesidades de la Entidad y la propuesta presentada por el arrendador, garantizando un óptimo funcionamiento de todos los bienes y/o elementos que se instalen en el predio objeto de arrendamiento; en el caso de que aquellas intervenciones requieran permisos o autorizaciones el ARRENDADOR realizará los trámites requeridos durante la ejecución del contrato de acuerdo con la normatividad aplicable.
12. Cumplir con las demás obligaciones, propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
13. Garantizar el ingreso al inmueble arrendado de lunes a viernes, así mismo se deberá garantizar el ingreso los sábados cuando se requiera.
14. Atender en forma oportuna y dentro del término establecido, los requerimientos que se sean efectuados por el supervisor del contrato.
15. Garantizar que durante el plazo del contrato mantendrá todos los requisitos necesarios establecidos para la conservación del inmueble contratado para el cumplimiento de la normatividad archivística.
16. Entregar el inmueble libre de gravámenes que afecten su uso y goce.
17. Encontrarse a paz y salvo en el pago de todos los servicios públicos (energía, acueducto, telefonía, internet y otros del inmueble al momento de la entrega al arrendatario y durante la ejecución del contrato.)
18. Garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de seguridad para el uso del inmueble.
19. Realizar los pagos de los servicios públicos de agua y alcantarillado, luz, internet, generados durante la vigencia del contrato.
20. Realizar de haber lugar a ello, el pago de las cuotas de administración ordinarias del inmueble durante la ejecución del contrato.
21. Efectuar el pago de haber lugar a ello de las cuotas extraordinarias de administración, impuesto, tasa o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
22. Mantener durante la vigencia del contrato de arrendamiento las condiciones jurídicas del inmueble que

le permitan el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, en especial, su uso por parte de la SUPERTRANSPORTE.

23. Atender los requerimientos de urgencia de manera prioritaria.
24. Otorgar sin costo adicional a la SUPERTRANSPORTE un plazo de quince (15) días hábiles, seguidos a la terminación del contrato, para desocupar el inmueble

iii. OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE:

En desarrollo del presente contrato, LA SUPERINTENDENCIA se obliga a lo siguiente:

1. Verificar el cumplimiento del objeto contratado.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para la organización y custodia del archivo de gestión y central de la SUPERTRANSPORTE.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso y goce legítimo.
4. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causados por el uso y goce legítimos.
5. Pagar el valor del contrato de conformidad con lo establecido en el contrato.
6. Designar un supervisor del contrato.
7. Informar al contratista a través del supervisor del contrato, las solicitudes y demás que se requieran dentro de los términos establecidos.
8. Aprobar la garantía solicitada.

OCTAVA.- CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS: Los aspectos que se relacionan a continuación corresponden a las condiciones técnicas que deberá tener en cuenta el inmueble para la ejecución del contrato, y que se deben cumplir durante la vigencia del contrato, así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
Arrendamiento y custodia Caja referencia según parámetros de norma y lineamientos de la AGN X200	Estantería con capacidad de alojar hasta 27 mil cajas de archivo X200	Caja por unidad
Puestos de trabajo	Área para 35 puestos, con el espacio necesario para adelantar organización de archivo. Dicho espacio debe contar con cumplimiento de normas tanto de SST y normativa en materia archivística de la AGN	Puesto de trabajo

Adicionalmente a las especificaciones normativas establecidas en materia archivística, los espacios requeridos dentro de los inmuebles deben cumplir con lo siguiente:

i. Arrendamiento del espacio físico para el almacenaje y custodia de cajas de propiedad de la Superintendencia de Transporte, ubicada en la ciudad Bogotá, D.C., aproximadamente 27.000 cajas de archivo X- 200, con la debida protección, condiciones de seguridad, ambientales, de prevención, físicas y procedimentales, que permitan garantizar la seguridad del archivo de la Entidad conforme a la establecido en la norma archivística.

ii. Contar con los servicios públicos habilitados, custodia y con una infraestructura adecuada para el almacenamiento del archivo de la entidad.
iii. Área en buen estado de construcción, incluyendo sus estructuras, cubiertas, pisos, cerramientos y puertas, así como contar con una adecuada iluminación, ventilación, seguridad y salubridad, para ubicar 27.000 cajas tamaño X200.
iv. Área para funcionamiento de oficinas que incluya 35 puestos de trabajo que cumplan con la normatividad del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
v. Sistema de control y seguridad de red de incendios.
vi. Estibas para el cargue y descargue de archivo.
vii. Baterías de Baños.
viii. Acceso a red eléctrica para los puestos de trabajo.
ix. Garantía del ingreso del personal a las instalaciones ofertadas de lunes a viernes a partir de las 6:00 am hasta las 6:00 pm.
x. Garantía del ingreso los sábados, cuando se requieran.
xi. Garantía de acceso en todo momento a las carpetas de la Superintendencia de Transporte almacenadas en el bien inmueble arrendado.
xii. El sitio de la documentación debe estar en un único lugar sin que se genere cruces con el archivo de terceros.
xiii. Características de terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad.
xiv. Prever el espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento.
xv. Las áreas destinadas para la custodia de la documentación deben contar con los elementos de control y aislamiento que garanticen la seguridad de los acervos.
xvi. Las zonas de los puestos de trabajo deben estar fuera de las áreas de almacenamiento tanto por razones de seguridad como de regulación y mantenimiento de las condiciones ambientales en las áreas de depósito.

DÉCIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será en la Calle 9 #42-21, Barrio Gorgonzola de la localidad de Puente Aranda, de Bogotá

DÉCIMA PRIMERA. - SUPERVISIÓN y VIGILANCIA: La supervisión del presente contrato de arrendamiento se realizará de la siguiente manera:

La supervisión del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa y la Coordinación del GIT de Gestión Documental o por quien delegue el ordenador del gasto, el cual supervisará y controlará la correcta ejecución del presente contrato, dando cumplimiento a lo señalado en el Manual de Contratación vigente de la Superintendencia de Transporte, lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y las demás normas concordantes y aplicables

En el evento de cambio del supervisor, no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante comunicación escrita.

La supervisión no podrá adoptar unilateralmente decisiones que impliquen modificaciones a los términos y condiciones previstos en el presente contrato, los cuales únicamente podrán ser adoptados cuando exista previo consentimiento entre las partes, mediante la suscripción de los correspondientes otrosíes al mismo.

La supervisión tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: **a)** Certificar el cumplimiento del objeto contratado,

dentro de las condiciones exigidas; **b)** Revisar y aprobar los informes de actividades que deba rendir el contratista; **c)** Levantar y firmar las actas respectivas; **d)** Solicitar oportunamente la modificación o terminación unilateral, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados; **e)** Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del convenio ; **f)** Enviar los informes originales que se generen en el marco de la ejecución del contrato con el fin de que todos los documentos que corresponden a la ejecución reposen en la carpeta original del contrato. **g)** Calificar la calidad del servicio, cuando sea solicitado. **h)** Verificar, para las modificaciones contractuales, el cumplimiento de los requisitos de ejecución contractualmente pactados.

Nota: En el evento de que exista cambio del supervisor por parte de la superintendencia de transporte, no será necesario adelantar modificación al contrato, la designación se efectuará mediante comunicación escrita y se notificara al arrendador a través de correo electrónico.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS: Teniendo en cuenta la modalidad de selección, la naturaleza del contrato a celebrar, la forma de pago, y con el fin de garantizar el cumplimiento y la eficaz ejecución del contrato, EL ARRENDADOR se compromete a constituir a favor de la entidad, la garantía única de que trata la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015, para amparar los riesgos que se determinan a continuación:

TIPO DE AMPARO	APLICA (SI/NO)	PORCENTAJE	VIGENCIA	OBSERVACIÓN
CUMPLIMIENTO	SI	10%	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	Debe constituirse a partir de la fecha de suscripción del contrato
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	SI	5%	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Debe constituirse a partir de la fecha de suscripción del contrato
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES Y EQUIPOS SUMINISTRADOS	SI	20%	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	Debe constituirse a partir de la fecha de suscripción del contrato
RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL	SI	200 SMLMV	Durante el plazo de ejecución del contrato	

La póliza deberá subirse en la Plataforma SECOP II para su aprobación. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de La Entidad. PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato y/o se adicione en valor, EL ARRENDADOR se compromete, dentro del primer día hábil y hasta el tercer día hábil a presentar el certificado de modificación de la garantía de conformidad con el nuevo plazo y/o valor pactados. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR deberá

mantener la garantía en plena vigencia y validez en los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituirlas, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas

DÉCIMA TERCERA – INDEMNIDAD. El Arrendador mantendrá indemne a la Superintendencia de Transporte 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 Superintendencia de Transporte a su propio costo, incluyendo todos 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 Superintendencia de Transporte 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 prestaran mérito ejecutivo.

DÉCIMA CUARTA. – **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.

DÉCIMA QUINTA. – **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.

DÉCIMA SEXTA – 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. – 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.

DÉCIMA OCTAVA – 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 CUARTO: 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.

DÉCIMA NOVENA.– 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.

VIGÉSIMA - 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. – **MULTAS:** Con el objeto de conminar al ARRENDADOR al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, La Superintendencia de Transporte 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 Superintendencia de Transporte 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 Superintendencia de Transporte 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente contrato, la Entidad adelantará el procedimiento establecido en la Ley para la imposición de Multas, Sanciones y Declaratoria de Incumplimiento."

VIGÉSIMA CUARTA.- VINCULACIÓN DE PERSONAL, PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS TRABAJADORES: El ARRENDADOR es el único responsable por la vinculación de

personal, lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que la ARRENDATARIO adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. Por tanto, corresponde al ARRENDADOR el pago de salarios y prestaciones sociales, afiliaciones y pago de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar. En todo caso la ARRENDATARIO podrá en cualquier momento requerir al ARRENDADOR aportar las autoliquidaciones, consignaciones y constancias que le permitan verificar el cumplimiento de la obligación establecida en la presente cláusula.
Con el fin de cumplir el objeto contratado, EL ARRENDADOR establecerá una organización de acuerdo con el personal profesional y empleados que se propone vincular. El ARRENDATARIO podrá exigir, previa exposición por escrito de las razones que motivan dicha solicitud, que el ARRENDADOR retire de la ejecución del contrato a cualquiera de sus dependientes que injustificadamente incumpla los requerimientos de la entidad necesarios para la correcta ejecución del mismo. El ARRENDADOR deberá cumplir todas las disposiciones legales sobre contratación de personal. EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrollen sus dependientes en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros."

VIGÉSIMA QUINTA.-**PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN**: Los documentos tanto físicos como magnéticos generados en desarrollo del presente contrato serán de propiedad de la ARRENDATARIO acorde con lo consagrado en el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011 que establece la propiedad intelectual de obras en cumplimiento de los contratos de prestación de servicios."

VIGÉSIMA SEXTA.- PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la ARRENDATARIO de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, el ARRENDADOR garantiza que los trabajos y servicios prestados a la ARRENDATARIO por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

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

VIGÉSIMA OCTAVA. – REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato de arrendamiento de acuerdo con establecido en la Ley 80 de 1993, se perfecciona con la suscripción de este en el SECOP II por ambas partes. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal, y la suscripción del acta de inicio suscrita por la supervisión de ambas partes.

VIGÉSIMA NOVENA. – 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 propuesta sobre valor, y demás documentos previos que se encuentren cargados en la plataforma de SECOP II y se produzcan en la ejecución del mismo.

TRIGESIMA – DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes declaran que para todos los efectos judiciales y extrajudiciales aceptan la ciudad de Bogotá D.C. como domicilio principal y las mismas se podrán notificar en: GESTIÓN INTELIGENTE DE PROCESOS GIP SAS, en la Cl 22 D No. 72 41 In 3 - 102, Bogotá D.C., Teléfono: 3008391914 o al correo infogipsas@gmail.com y LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE en la Diagonal 25 G # 95 A – 85 Piso 1 y 4, Bogotá D.C. Teléfono (601) 3526700, al correo

notificajuridica@supertransporte.gov.co o en la página web https://www.supertransporte.gov.co/index.php/peticiones-quejas-y-reclamos/.

TRIGESIMA PRIMERA: 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.