CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL; EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN KR 44 No. 58C 90 SUR (PRINCIPAL), DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA DC.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: A través de la entrega real y material a título de arrendamiento del predio conformado por los inmuebles ubicados en la nomenclatura KR 44 No. 58C 90 SUR, de la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR de la Ciudad de BOGOTÁ DC, a la Secretaría Distrital de Integración Social se busca garantizar el funcionamiento del SERVICIO FORJAR RESTAURATIVO CIUDAD BOLIVAR para la atención integral de personas entre catorce (14) y veintiocho (28) años para proveer ambientes adecuados, protectores y seguros que posibilitan ofrecer en calidad atención y cuidado cualificado a los y las juventud digna y feliz, que residan en Bogotá; ubicados en los barrios adscritos a la localidad de CIUDAD BOLÍVAR.

CLÁUSULA TERCERA - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Para efectos de identificación, localización e individualización, las partes acuerdan que el inmueble objeto del contrato corresponde al/los identificado/s de la siguiente forma:

No.	CHIP	Dirección	Matricula Inmobiliaria
1	AAA0019FBSK	KR 44 No. 58C 90 SUR	50S40233679

Inmueble cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2566 del 24 de noviembre de 2011, de la Notaria catorce (14) del Círculo de (Bogotá D.C, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, (Zona Sur), el cual es Propiedad de:

la Sociedad CORPORACION ESCALANDO FUTURO identificado con NIT. 900017160-1, representado legalmente por CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.493.860, de Bogotá, predio ubicado en la KR 44 No. 58C 90 SUR, identificado con CHIP AAA0019FBSK y número de matrícula inmobiliaria 50S40233679 de la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, teniendo en cuenta que representa un mayor factor de utilidad ya que cuenta con las adecuaciones requeridas, por lo cual se considera viable a nivel técnico, geográfico, económico y social, como el espacio más propicio para el funcionamiento del SERVICIO FORJAR RESTAURATIVO CIUDAD BOLIVAR.

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

CLÁUSULA CUARTA– VALOR: El valor del presente contrato corresponde a la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($ 129.570.018) IVA INCLUIDO

VALOR DEL CANON MENSUAL INICIAL	MESES DE EJECUCION	TOTAL
7.061.806	12	84.741.672
VALOR DEL CANON MENSUAL CON INCREMENTO DE IPC 2027	MESES DE EJECUCION	TOTAL
7.471.391	6	44.828.346
PRESUPUESTO OFICIAL		129.570.018

Para el rubro correspondiente a canon de arrendamiento, por concepto de cánones mensuales, en el cual se incluye todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales y distritales a que haya lugar, valor que se encuentra respaldado de conformidad con lo expuesto en la CLÁUSULA SEPTIMA– IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL, del presente contrato de acuerdo con la proyección y programación presupuestal aprobada, expedidos por el responsable del Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS.

PARAGRAFO PRIMERO: Al tratarse de un arrendamiento preexistente y recurrente no se requiere de la elaboración de un avalúo de renta fija para la determinación del valor del canon de arriendo, toda vez que, al corresponder a un arriendo ya celebrado con anterioridad al canon del contrato se aplicará el incremento del IPC, fijado para el año 2026 por el DANE en el 5.1% y para el año 2027 se realiza la proyección en un incremento del 5.8% de acuerdo con los supuestos macroeconómico 2025-2026 publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en marzo de 202*6.*

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ajustes de incremento al canon según el IPC que reporte el DANE en diciembre de 2026 para el año 2027, aplicarán una vez cumplido un año de ejecución contractual, de conformidad con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que el incremento del IPC que reporte el DANE en diciembre del 2026 para el año 2027, sea mayor o menor al proyectado en el presupuesto del contrato, se deberá realizar la respectiva modificación contractual según sea el caso, con el fin de ajustar el valor del canon de arrendamiento conforme el incremento determinado por el DANE.

CLAUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO: Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de:

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: **SIETE MILLONES SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (7.061.806)**

Valor que se pagará de manera anticipada de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento. La fracción de mes se pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre de la señora CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.493.860, quien ostenta la calidad de Representante Legal del PROPIETARIO CORPORACION ESCALANDO FUTURO, identificado con NIT número 900017160-1, en la cuenta de corriente No. 004569995873 del BANCO DAVIVIENDA, cuya certificación hace parte integral del expediente contractual, quien presentará la factura y/o documento equivalente respectivo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y/o **documento equivalente** respectivo y certificación por parte del ARRENDADOR y se efectuarán en la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción

del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Los ajustes de incremento al canon según el IPC que reporte el DANE en diciembre de 2026 para el año 2027, aplicarán una vez cumpido un año de ejecucion contractual, de conformidad con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que el incremento del IPC que reporte el DANE en diciembre del 2026 para el año 2027, sea mayor o menor al proyectado en el presupuesto del contrato, se deberá realizar la respectiva modificación contractual según sea el caso, con el fin de ajustar el valor del canon de arrendamiento conforme el incremento determinado por el DANE.

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

CLÁUSULA SÉPTIMA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente contrato, se hará con cargo al Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

Datos presupuestales extraídos del estudio previo:

No. de CDP	9376
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
Valor CDP	SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS ($ $7.279.106.124)

Valor Afectado CDP	CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($ 42.370.836)
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

No. de CDP VF	17
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opciones de compra, relativas a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propias o arrendadas.
Valor CDP	QUINCE MIL NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($ 15.090.215.934)
Valor Afectado	OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 87.199.182)
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

CLÁUSULA OCTAVA – PLAZO: El Plazo de ejecución del contrato será de es de **DIECIOCHO (18) MESES** contados a partir del acta de entrega, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

El Arrendador, en su calidad de propietario particular, asume las siguientes obligaciones de carácter general indispensables para la viabilidad legal del contrato:

1) Garantizar la propiedad: Acreditar la libre disposición del inmueble conforme con el Certificado de Libertad y Tradición y demás documentos que acrediten la facultad para disponer del inmueble.

2) Cumplimiento normativo: Mantener el inmueble al día con los impuestos territoriales, tasas y contribuciones que graven la propiedad.

3) Saneamiento por evicción: Responder ante la Entidad por cualquier reclamación de terceros que perturbe la tenencia pacífica del bien.

4) Indemnidad de la Entidad: Mantener indemne a la Entidad Pública por reclamaciones laborales de operarios o contratistas ajenos a la entidad que ejecuten reparaciones en el predio.

5) Restitución del Inmueble: A la terminación del contrato, el inmueble será recibido por el Arrendador mediante acta en la que conste la entrega del inmueble y su recibo a satisfacción con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

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

2) Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por los arrendadores, mediante comunicación de fecha 3 de junio de 2026.

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

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

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

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

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

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

9) Presentar la factura y/o documento equivalente respectivo del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato y realizar el cargue de la misma en la plataforma SECOP II.
10) Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas con las que contaba a la fecha de la entrega realizada a la SDIS, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.

11) Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.

12) Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/ó tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/ó Nacional vigente.

13) El arrendador se compromete a mantener al día la Revisión Periódica Obligatoria (RPO) a la instalación interna del servicio de gas natural, por parte del Organismo de Inspección Acreditado, en cumplimiento de las normas y reglamentos técnicos vigentes y a corregir los defectos que se llegaren a encontrar en la revisión, sin superar el plazo máximo establecido en la regulación vigente.

14) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN:

Ejercer el autocontrol y aplicar las directrices establecidas en el Sistema de Gestión de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con los requisitos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG- y sus políticas de gestión y desempeño, actualizado mediante Decreto Nacional 1499 de 2017, en todas las acciones relacionadas con el objeto del contrato, según las orientaciones específicas del supervisor.

OBLIGACIONES O AMBIENTALES

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

El desarrollo del contrato, el ARRENDADOR deberá dar cumplimiento al MEMORANDO I2026017446 de fecha 01 de junio de 2026, normatividad ambiental vigente aplicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, en el objeto del contrato teniendo en cuenta:

Criterios ambientales	Medio de verificación
1. En caso que el arrendador realice reparaciones técnicas en la infraestructura del predio durante la ejecución del contrato, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las cuales establecen la Gestión Integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).	Registros de los formatos y reportes establecidos en el Decreto Distrital 507 de 2023 (aplica para gran y pequeño generador). Entregar a la SDIS la documentación necesaria para apertura de PIN (aplica para gran y pequeño generador). Entregar a la SDIS la documentación necesaria para el cargue de los RCD generados durante las adecuaciones locativas (aplica para gran y pequeño generador). Estos soportes se presentarán cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos. La entrega de estos documentos será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. Nota: En caso que durante toda la ejecución del contrato no se generen Residuos de Construcción y Demolición RCD, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
2. En caso que el arrendador realice actividades que generen residuos peligrosos en el predio durante la ejecución del contrato, deberá presentar los soportes que demuestren la entrega de los mismos a un gestor autorizado por la autoridad ambiental, de acuerdo con la normatividad legal vigente.	Manifiestos de entrega y/o certificados de almacenamiento junto con los certificados de disposición final de los residuos peligrosos, expedido(s) por gestor(es) autorizado(s). Los manifiestos deben remitirse cada vez que se entreguen los residuos peligrosos, y los certificados de almacenamiento y disposición final a más tardar a los 60 días de la entrega de los residuos peligrosos o antes de finalizar el contrato. La entrega de estos soportes será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se generen Residuos Peligrosos, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
3. En caso que el arrendador realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación en el predio durante la ejecución del contrato, estos deberán ser con luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética.	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la instalación o sustitución de sistemas de iluminación por luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética. Este soporte se presenta cada vez que se realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación por parte del arrendador. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
4. En caso que el arrendador realice la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios en el	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios por ahorradores. Este soporte se presenta cada vez que se realice la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios por parte del arrendador.

Criterios ambientales	Medio de verificación
predio durante la ejecución del contrato, estos deberán ser ahorradores.	La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se realice la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.

OBLIGACIONES GENERALES D LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – ARRENDATARIO

1. Suministrar la información que previamente requiera EL ARRENDADOR en relación con el objeto del presente contrato.

2. Exigir a EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LA SDIS

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:
1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.

2) Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.

3) Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

4) Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.

5) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

6) Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

7) Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

8) Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.

9) Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.

10) Retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo, siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.

11) Contar con el concepto técnico APTO / APTO CON REQUERIMIENTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.

12) La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.

13) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RECIBO DEL INMUEBLE: A la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será responsabilidad del/la SUBDIRECTORA LOCAL CIUDAD BOLIVAR (E), en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA – 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 ARRENDADOR no se presenta para efectos de la liquidación del contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, LA SECRETARÍA procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, para lo cual proferirá Resolución motivada susceptible del recurso de reposición.

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FP): El Arrendador se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia de prevención y control del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FP), de conformidad con la Constitución Política, las leyes, los decretos reglamentarios y demás disposiciones aplicables.

En consecuencia, el ARRENDADOR declara y garantiza que los recursos propios y aquellos que se destinen a la ejecución del presente contrato no provienen ni serán utilizados directa o indirectamente en actividades ilícitas, en especial las previstas en el Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000), modificado por la Ley 1762 de 2015, en particular lo dispuesto en el artículo 11 sobre lavado de activos, o por las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

El ARRENDADOR se compromete a adoptar, implementar y mantener medidas de control adecuadas, así como a colaborar plenamente con la Secretaria Distrital de Integración Social suministrando la información que le sea requerida para efectos de verificación, control y seguimiento, y a reportar oportunamente cualquier operación o situación inusual o sospechosa, conforme al régimen legal aplicable.

El incumplimiento de la presente clausula constituirá causal de incumplimiento grave, y dará lugar, según el caso, a la terminación anticipada del contrato, la imposición de multas y sanciones, y las demás consecuencias previstas en la ley, sin perjuicio de las acciones administrativas, fiscales, disciplinarias y penales a que haya lugar.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: - NOTIFICACIONES: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del C. P. A. C. A., los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que la Entidad deba realizar al ARRENDADOR en desarrollo del presente Contrato, se entenderán debidamente efectuadas si son enviadas

por correo electrónico a la dirección enunciada en el RUT. La notificación a la Secretaría Distrital de Integración Social se hará a la Carrera 7 No. 32-16 en la ciudad de Bogotá.

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