VEEDURÍA DISTRITAL
Somos los ojos de la ciudadanía

CONTRATO No. 205 DE 2026

CONTRATANTE.	**VEEDURÍA DISTRITAL**
NIT.	**899.999.061-9**
CONTRATISTA.	**DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS**
NIT.	**901.334.579-4**
R. LEGAL.	**CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ**
CÉDULA.	**51.960.777 de Bogotá DC.**
OBJETO.	**F26-13-011. CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE (DEPÓSITO DE ARCHIVO) PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ACERVO DOCUMENTAL DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA VEEDURÍA DISTRITAL.**
VALOR.	**CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($437.005.800), Incluido IVA y todo costo Directo e Indirecto,** que la ejecución del contrato conlleve.
PLAZO.	El plazo de la ejecución del contrato será por **DIECISIETE (17) MESES,** previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y la suscripción del acta de inicio.

Entre los suscritos a saber, **LUISA FERNANDA MARTÍNEZ ARCINIEGAS**, mayor de edad, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.776.066 de Bogotá D.C., Viceveedora Distrital, encargada mediante las Resoluciones 112 del 9 de junio y 141 del 17 de julio de 2026, y Acta de Posesión No. 20 del 22 de julio de 2026, debidamente facultada para suscribir el presente documento mediante Resolución No. 076 del 06 de abril de 2026, actuando en nombre y representación de la **VEEDURÍA DISTRITAL** identificada con Nit. No. 899.999.061-9 y quien en adelante para todos los efectos del presente documento se denominará **LA VEEDURÍA** y por la otra parte, **CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.960.777 de Bogotá D.C, en su calidad de representante legal de **DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS,** identificada con NIT 901.334.579-4 y según Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos decidido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: Que la estructuración de los documentos precontractuales fue realizada por la Profesional Especializada del Área funcional Gestión Documental de la Viceveeduría. **2)** Que al presente contrato le aplican los principios del Derecho y las normas generales y especificas acordes a la modalidad de contratación y en especial, se celebra la contratación bajo la causal del literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, contratación directa la cual es procedente para la celebración de contratos relacionados con el arrendamiento o la adquisición de inmuebles, por lo que la modalidad de selección del ARRENDADOR para esta contratación será la contratación directa. **3)** Que previa la suscripción del presente contrato, se expidió la Resolución No. 146 del 23 de julio de 2026, por medio de la cual se justifica el uso de la modalidad de la contratación directa para la celebración de un contrato. En virtud de lo anterior, las partes celebran el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO "*F26-13-011. CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE (DEPÓSITO DE ARCHIVO) PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ACERVO DOCUMENTAL DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA VEEDURÍA DISTRITAL*"
CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. a) Suministrar **AL ARRENDADOR,** la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual. **b).** Designar un supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas. **c).** Pagar el canon de arrendamiento en la forma pactada en el contrato **d).** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo. **e).** Realizar el incremento anual del canon de arrendamiento de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente.
CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. OBLIGACIONES GENERALES: a). Cumplir con el objeto y las obligaciones de conformidad con las condiciones señaladas en el estudio previo, la ficha técnica y el contrato **b)** Acoger las recomendaciones u observaciones que efectúe el supervisor, conforme al objeto contractual, dentro del marco de la ejecución del contrato, acorde con el principio de Coordinación Administrativa. **c)** Asistir a las reuniones que sean programadas por el supervisor del contrato, cuando sea requerido. **d)** Acreditar el pago y cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral en salud, pensión y riesgos profesionales, mes vencido, de conformidad con la normativa vigente, en especial lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 780 de 2016 artículo 2.2.1.1.1.7, modificado por el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018 y demás normas que los complementen, modifiquen, adicionen o compilen. **e)** Mantener permanentemente informado al supervisor sobre el estado de ejecución y cumplimiento del contrato y presentar oportunamente los informes o soportes que le sean requeridos. **f**) Cumplir el objeto del contrato, con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su propia, responsabilidad **g)** Mantener y dar buen uso a los insumos que la Entidad ponga a su disposición para la realización de actividades inherentes al objeto del contrato. **h)** No existirá subordinación y **EL ARRENDADOR** no contrae relación laboral alguna con la Veeduría Distrital. **i)** Mantener reserva, confidencialidad y uso debido sobre la información a que tenga acceso con ocasión del cumplimiento de las obligaciones contractuales. En este sentido **EL ARRENDADOR** deberá abstenerse de publicitar o utilizar la información que se le entregue, como resultado del desarrollo del contrato. **j)** Desarrollar las actividades relacionadas con el objeto del contrato de conformidad con los parámetros del Sistema de Gestión de la Calidad de la Veeduría Distrital. **k)** Suscribir el acta de liquidación del contrato, junto con el supervisor y el Ordenador del Gasto, si a ello hubiere lugar. **l)** Dar cumplimiento a todas las normas legales y técnicas vigentes sobre protección ambiental, especialmente con el Plan Institucional de Gestión Ambiental -PIGA-, así como a las normas, manuales, procedimientos y guías que la VEEDURÍA establezca sobre este tema en particular. **EL ARRENDADOR,** se obliga a mantener a la Entidad libre de toda obligación que se genere por algún tipo de incumplimiento a sus obligaciones y responsabilidades señaladas en el presente párrafo. **m) EL ARRENDADOR,** deberá acudir al uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, para el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del contrato. Es su deber, además, mantener actualizados los sistemas de información que maneje con este propósito. **n)** Entregar a la Veeduría Distrital el depósito de archivo dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **o)** Mantener en el depósito de archivo los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del depósito por parte de la Veeduría Distrital contratante. **p)** Entregar el depósito con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **q)** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente junto con los soportes solicitados por el supervisor del contrato. **r)** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el depósito de archivo. **s)** Con la firma del contrato el arrendador declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Estado, consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, ni en conflicto de intereses frente a la Veeduría Distrital, ni en las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia. **t)** Conocer y aplicar durante la ejecución de sus obligaciones contractuales, las Políticas de seguridad de la información de la Veeduría Distrital. **u)** El arrendador deberá dar cumplimiento a la obligación de registro de informes, aprobaciones y demás

requerimientos del SECOP II. **v)** Las demás inherentes al objeto y a las obligaciones contractuales y que le sean solicitadas por el supervisor del contrato en el marco del mismo. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: a)** Entregar el inmueble objeto de arrendamiento en la fecha convenida, en adecuadas condiciones de servicio, seguridad, funcionalidad y salubridad, garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas y archivísticas establecidas en el Acuerdo 001 de 2024 y demás normas aplicables en materia de conservación documental. **b)** Entregar a la entidad el inmueble debidamente dotado, según las especificaciones técnicas definidas en el Anexo No 1 “Ficha Técnica” adjunto a los estudios previos. **c)** Asumir la logística y costos de traslado inicial (Aplica solo en caso de cambio de inmueble): Si el contratista seleccionado resulta ser un oferente distinto al del depósito actual, este asumirá bajo su entera responsabilidad y costo, el traslado físico integral del archivo central de la entidad desde su ubicación actual hasta las nuevas instalaciones. Dicho traslado comprenderá el 100% de las unidades de conservación existentes al momento de la ejecución tomos, libros, az, carpetas, así como la infraestructura tecnológica, equipos de cómputo, periféricos, mobiliario e insumos de oficina adscritos al proceso de gestión documental. **d)** Realizar todo el proceso logístico de cargue, transporte y descargue cumpliendo estrictamente con las condiciones de seguridad, cadena de custodia y protocolos archivísticos definidos en el Anexo No. 1 - Ficha Técnica.". **e)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el plazo del mismo, el uso y goce pacífico del inmueble. **f)** Mantener durante la ejecución del contrato el perfecto estado de las áreas de ingreso y acceso a las instalaciones, así como de los elementos necesarios para el funcionamiento del inmueble, como escaleras, zonas comunes, salidas de emergencia, luminarias y ductos. **g)** Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. **h)** Garantizar que la infraestructura del inmueble, las áreas de almacenamiento documental y la estantería industrial cumplan con las condiciones técnicas requeridas para la adecuada conservación documental, incluyendo iluminación, ventilación, suministro de energía eléctrica, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección contra incendio y demás condiciones de seguridad industrial aplicables, conforme a las especificaciones establecidas en el Anexo No. 1 – Ficha Técnica. **i)** Suministrar y mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento una escalera de uso industrial o archivístico que permita el acceso seguro a los niveles superiores de la estantería destinada al almacenamiento documental. **j)** Suministrar y mantener disponible un carro de transporte documental o elemento equivalente que permita el traslado seguro y adecuado de las unidades documentales entre las áreas de almacenamiento, consulta, organización y digitalización documental. **k)** Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el depósito de archivo estén dentro de un tablero de material no combustible. **l)** Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al depósito de archivo. **m)** Efectuar durante la ejecución del contrato los mantenimientos preventivos y/o correctivos requeridos sobre los espacios, instalaciones y mobiliario del inmueble, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento. Dichos mantenimientos deberán incluir, entre otros, la recarga de extintores, mantenimiento del sistema de detección de incendios, CCTV, luminarias, baterías sanitarias, redes eléctricas e hidrosanitarias, así como las actividades de aseo del inmueble y de los puestos de trabajo. **n)** Garantizar que los puestos de trabajo sean acordes con la NTC 5831, cumpliendo con las siguientes dimensiones para las superficies de trabajo: longitud de 1.20 a 1.40 metros, ancho de 70 cm, profundidad de 70 cm y una altura de 70 cm. **o)** Garantizar que todos los elementos terminales de los servicios públicos, tales como llaves de agua, desagües, interruptores, tomas eléctricas, sistema eléctrico y sistema de iluminación, se encuentren en perfecto estado de funcionamiento y mantenerlos en dichas condiciones durante la ejecución del contrato. **p)** Realizar el cambio o reposición de los elementos, equipos o componentes del inmueble que presenten daños, desgaste o mal funcionamiento, tales como equipos de cómputo, luminarias, tuberías, llaves, griferías y demás elementos requeridos para la adecuada operación del depósito de archivo, dentro de un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir del requerimiento efectuado por el supervisor del contrato, siempre que la naturaleza del daño permita su atención inmediata y no se requieran intervenciones especializadas. El reemplazo deberá garantizar condiciones iguales o superiores de calidad y funcionamiento respecto del elemento sustituido. **q)** Garantizar un canal de comunicación, con el fin de atender los requerimientos por parte de la entidad, en un término no mayor a veinticuatro (24) horas contadas a partir del recibo de la solicitud. **r)** Realizar el pago de los servicios públicos y cuotas de administración objeto del presente contrato, durante el término de ejecución del mismo. **s)** Librar a la Veeduría Distrital de toda

perturbación en el uso y goce del inmueble**. t)** Entregar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, cuando a ello hubiere lugar, o a la suscripción del contrato, el plano de distribución de los espacios del inmueble, en el cual se identifiquen las áreas destinadas al desarrollo de las actividades y procesos objeto del contrato. **u)** Evaluar los riesgos asociados a la conservación documental y aplicar las medidas preventivas, correctivas y de reacción definidas en los planes de mantenimiento, aseo, limpieza y desinfección del depósito de archivo, así como en los procedimientos y acciones orientadas a la prevención y atención de emergencias y desastres que puedan afectar la integridad y conservación de la documentación custodiada. **v)** Abstenerse de entregar documentación de la entidad a personal no autorizado para ello, sin previa autorización del supervisor del contrato y sin el lleno de los requisitos para su consulta y disposición. **w)** Permitir el acceso a las instalaciones del depósito de archivo objeto del contrato al personal designado por el supervisor del contrato, en los horarios y condiciones acordados. **x)** Atender de forma inmediata las observaciones y solicitudes de la supervisión del Contrato. **y)** Garantizar condiciones adecuadas de seguridad estructural del inmueble, de conformidad con las disposiciones técnicas y normativas aplicables, asegurando que las instalaciones destinadas al almacenamiento documental mantengan condiciones que no representen riesgo para la conservación, custodia y adecuada administración del acervo documental de la entidad. **z)** Proteger el buen estado de la zona de almacenamiento en lo que respecta a la conservación documental, minimizando los riesgos que puedan afectar la conservación e integridad de la documentación en situaciones de emergencia. **aa)** Otorgar el uso de parqueaderos para vehículos, motos o bicicletas según los requerimientos del supervisor del contrato. **bb)** Otorgar a la Veeduría Distrital un término mínimo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la terminación del contrato, para realizar el retiro de las unidades de almacenamiento documental y demás elementos institucionales ubicados en el depósito de archivo, cuando a ello hubiere lugar, sin generar costos adicionales para la entidad **cc)** Garantizar las áreas y condiciones necesarias para las actividades de cargue y descargue requeridas para la ubicación, traslado o retiro de las unidades de almacenamiento documental en el depósito de archivo. **dd)** Mantener vigente durante el plazo de ejecución del contrato, una póliza expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, mediante la cual se amparen los inmuebles arrendados por incendio y terremoto, y en general, por cualquier circunstancia que pudiera implicar la pérdida, destrucción o deterioro total o parcial de los mismos. **ee)** En caso de que el arrendador ceda, transfiera, venda, entregue en leasing, permute, done o realice cualquier acto que implique modificación de la titularidad, tenencia o disposición del inmueble objeto de arrendamiento, deberá garantizar que el presente contrato continúe vigente hasta su terminación, manteniendo las condiciones de uso, goce y destinaciones pactadas para la Veeduría Distrital. **ff)** Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. **NOTA 1:** De conformidad con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano, las reparaciones necesarias del inmueble, distintas de las locativas a cargo del arrendatario, serán responsabilidad del arrendador. En caso de presentarse situaciones que requieran intervención, la Veeduría Distrital informará oportunamente al arrendador, quien deberá adelantar las reparaciones correspondientes dentro de un plazo acorde con la naturaleza y complejidad de la novedad reportada, garantizando la continuidad y adecuada prestación del servicio. **CLÁUSULA CUARTA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** El ARRENDADOR en desarrollo del contrato, deberá entregar el bien inmueble de conformidad con lo requerido en los estudios previos, que forman parte integral del presente documento contractual, así como en el Anexo No 1 “Ficha Técnica”. **CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en el ejercicio de las actividades del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA SEXTA - VALOR DEL CONTRATO.** El valor del contrato a celebrar será hasta por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($437.005.800),** valor que incluye el IVA y demás impuestos, así como todos los costos directos e indirectos que se generen con ocasión del contrato. Para la vigencia 2026 por valor de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($126.120.000).** Para la vigencia 2027 por un valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($338.172.000). CLÁUSULA SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** El valor del contrato se encuentra amparado para **la vigencia 2026 y 2027**, con cargo a los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal No. 163 del 14 de julio del 2026**,** perteneciente al rubro No. O21202020070272112 denominado “*Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no*

residenciales (diferentes a vivienda), propios o Arrendados." y el certificado de disponibilidad presupuestal VIGENCIA FUTURA (PROGRAMACIÓN) No. 03 del 14 de julio de 2026, perteneciente al rubro No. O21202020070272112 denominado "Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados" **CLÁUSULA OCTAVA- FORMA Y REQUISITOS DE PAGO.** La VEEDURÍA DISTRITAL pagará el valor del presente contrato en mensualidades vencidas, cada una por valor de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE ($25.224.000), IVA INCLUIDO** y todos los demás impuestos tasas y contribuciones a que hay lugar para los periodos que no correspondan con mensualidades completas se cancelará la suma equivalente a los días de servicios prestados, proporcional al valor mensual pactado. **PARÁGRAFO 1.** Para el pago, será requisito sine qua non, acreditar la presentación al Supervisor del contrato, así como, de los documentos que acrediten los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales y de aportes parafiscales (si aplica), además de la factura o documento de cobro; y/o los documentos señalados de acuerdo con los procedimientos que establezca LA ENTIDAD. El pago de los impuestos y retenciones que surjan por causa o con ocasión del contrato corren por cuenta del ARRENDADOR. Los pagos se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 368 del Decreto 640 de 2025 relativo a "Implementación de Ley de pagos a plazos justos a del Distrito Capital. **PARÁGRAFO 2.** Una vez se cumpla el año de vigencia del presente contrato la entidad realizará el aumento al canon de arrendamiento, de conformidad con lo reglamentado en la normatividad vigente para los contratos de arrendamiento. **CLÁUSULA NOVENA - PLAZO DE EJECUCIÓN.** El contrato tendrá una duración por diecisiete (17) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA - MULTAS Y PENAL PECUNIARIA.** La VEEDURIA DISTRITAL podrá en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas en virtud de la ejecución del presente contrato, imponer y hacer efectivas multas diarias sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato, sin que en su totalidad excedan el diez por ciento (10%) del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. La VEEDURIA DISTRITAL tiene la facultad de imponer las multas que hayan sido pactadas con el objeto de conminar al ARRENDADOR a cumplir con sus obligaciones. Esta decisión deberá estar precedida del procedimiento legalmente determinado, todo ello en concordancia con lo establecido en el parágrafo primero de la presente cláusula. La VEEDURIA DISTRITAL por lo anterior, no pierde el derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa, por lo que el ARRENDADOR reconocerá a la VEEDURIA DISTRITAL a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de los perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por lo que se hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que adeude al ARRENDADOR si los hubiere, o mediante cobro de la garantía de cumplimiento y de calidad del servicio si esto no fuere posible, podrá acudir a la jurisdicción competente, incluida la coactiva. **PARÁGRAFO 1. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y CUALQUIER OTRA SANCIÓN: a)** Una vez verificada la existencia de un posible incumplimiento ya sea a través de informe presentado por el SUPERVISOR o por cualquier otro medio, el supervisor y la Oficina Asesora Jurídica de la VEEDURIA DISTRITAL citará al ARRENDADOR para AUDIENCIA DE DESCARGOS, con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles informándole las obligaciones presuntamente incumplidas, las pruebas que lo soporten y las consecuencias que pueden derivarse de ese posible incumplimiento. Este requerimiento se enviará al correo electrónico reportado en el certificado de existencia y representación legal o por el medio que resulte más expedito. De igual manera se citará a la compañía de Seguros. A tal diligencia asistirá el abogado que adelanta el proceso, el supervisor del contrato, el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, el ARRENDADOR o apoderado debidamente nombrado, su garante y demás profesionales que considere el ordenador del gasto. **b)** Llegado el día y hora de la audiencia, el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el ARRENDADOR en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del ARRENDADOR o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. **c)** Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa,

sanción o declaratoria de incumplimiento. **d)** Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. **PARÁGRAFO 2.** El ARRENDADOR y la VEEDURIA DISTRITAL, acuerdan que el valor de las multas y la cláusula penal se descontarán del saldo a favor del ARRENDADOR, en virtud del presente contrato, si lo hubiere, previa comunicación escrita al ARRENDADOR. Si no hay tal saldo, se efectuará la respectiva reclamación ante la aseguradora que expidió la garantía del contrato, en los términos y condiciones establecidos en el Código de Comercio. La ocurrencia del siniestro y la determinación del valor a pagar se acreditarán ante la aseguradora con una comunicación suscrita por el ordenador del gasto, previo agotamiento del procedimiento de imposición de multas adoptado por la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- PUBLICACIÓN E INFORMACIÓN DE SANCIONES.** En caso de incumplimiento del presente contrato por parte del ARRENDADOR, la VEEDURIA DISTRITAL además de imponer las multas correspondientes, dará cumplimiento a lo previsto en sus procedimientos sobre publicación de los actos sancionatorios y se harán las comunicaciones respectivas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– CESIÓN.** El ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente este contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - AUSENCIA DE VÍNCULO LABORAL Y PRESTACIONES.** Por el presente contrato, y toda vez que el ARRENDADOR ejecuta con completa autonomía e independencia las actividades propias del objeto contractual, el ARRENDADOR no adquiere vínculo laboral alguno con la VEEDURIA DISTRITAL y es el único responsable de la prestación del servicio. En consecuencia, y de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, no tendrá derecho a reconocimiento de ningún otro emolumento distinto al pago del valor determinado arriba, en razón a que las partes han acordado unos honorarios, en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** De común acuerdo las partes podrán suspender la ejecución de este contrato, mediante la suscripción de un acta entre el las partes, en la cual conste el evento que la motiva, y se procederá a elaborar su recibo parcial en el estado en que se encuentre de ser procedente, sin que para efectos del término de duración del contrato se compute el tiempo de la suspensión, ni dará derecho a exigir indemnización alguna ni a reclamar gastos diferentes a los causados a la fecha de la suspensión. **PARÁGRAFO:** La suspensión del contrato deberá efectuarse por un plazo determinado y en el acta respectiva deberá quedar consignado el compromiso por parte del ARRENDADOR de informar a la compañía aseguradora sobre dicha suspensión, solicitar la ampliación de la vigencia de la garantía única y presentar inmediatamente a la VEEDURIA DISTRITAL el documento de acta, para efectos de publicación en la plataforma del SECOP. Una vez superados las causas por las cuales se suspendió la ejecución, se reanudará el contrato, con los mismos precios pactados inicialmente. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- NORMAS APLICABLES.** El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y las demás normas y disposiciones concordantes y complementarias sobre la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– SUPERVISIÓN.** La Supervisión del contrato estará a cargo del cargo **Profesional Especializado del Área Funcional de Gestión Documental** o quien designe el(la) ordenador(a) del gasto, una vez verificada la idoneidad para el ejercicio propio de la supervisión, conforme a lo señalado en el contrato, en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de contratación y supervisión. La designación del supervisor se define de acuerdo con los criterios establecidos en el manual de contratación y supervisión adoptado por la entidad, actualmente vigente, esto es atendiendo los criterios de idoneidad para desarrollar el seguimiento contractual, con el fin de que quien se designe pueda cumplir a cabalidad las tareas propias de la supervisión. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA – GARANTÍAS.** Teniendo en cuenta la tipificación, estimación y asignación de los riesgos señalados, se considera necesaria la exigencia de garantía con los siguientes amparos: **1.**Cumplimiento del Contrato: Por el 20% del valor del contrato a suscribir, con una vigencia igual al termino de ejecución y dos (2) años más. **2.** Calidad del servicio**:** por el 20% del valor del contrato a suscribir, con una vigencia igual al termino de ejecución más tres (3) años después de la liquidación del contrato **3.** Pago de salarios**,** prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por el 5% del valor del Contrato a suscribir, con una vigencia igual al termino de ejecución más tres (3) años. **4.** Responsabilidad Civil Extracontractual por 200 SMMLV, con una vigencia igual al termino de ejecución, **Nota:** Adicionalmente, deberá contar con una PÓLIZA DE TODO RIESGO DAÑO MATERIAL constituida para el amparo contra el riesgo de pérdida total o parcial o daños del Inmueble a consecuencia de incendio, explosión, rayo daños por agua, anegación, avalancha, deslizamiento, terremoto, temblor y/o erupción volcánica y demás

eventos de la naturaleza, asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga y actos mal intencionados de terceros incluyendo sabotaje y terrorismo etc., por el plazo de duración del contrato y seis (6) meses más. Esta garantía deberá tener como asegurado y beneficiario a la Veeduría Distrital de manera expresa. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA CONFIDENCIALIDAD. 1. CONFIDENCIALIDAD:** Toda información que se intercambie, de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, se manejará en forma estrictamente confidencial. En consecuencia, el ARRENDADOR y la VEEDURIA DISTRITAL tomarán todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las actividades que se deriven estrictamente del cumplimiento del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad que trata el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, así como el artículo 126 de la Constitución Política de Colombia de 1991, modificado por el artículo 2 del Acto Legislativo 02 de 2015, además del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes vigentes y aplicables. **PARÁGRAFO.** Si llegare a sobrevenir inhabilidad y/o incompatibilidad, se decidirá de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: **a)** Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes. **b)** Acuerdo mutuo entre las partes. **c)** Vencimiento del término. **d)** Por imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **e)** Las demás causales que prevea la Ley relativas a los contratos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN.** De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, este contrato debe ser objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación, conforme a las disposiciones vigentes en la materia. Contados desde la fecha de finalización del contrato, o de la fecha de expedición del acta que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que lo disponga el CONTRATISTA y la VEEDURÍA DISTRITAL suscribirán un acta de liquidación en donde se incluirá el estado contable del contrato, el valor final del mismo, los datos de la garantía única con sus respectivos amparo y vigencias, así como la certificación del cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones y productos entregados. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación que haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la VEEDURÍA DISTRITAL tendrá la facultad de liquidar en forma Unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes de conformidad en lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **PARÁGRAFO:** La falta de entrega oportuna, por parte del CONTRATISTA, de los documentos o la información necesaria para el desarrollo del trámite de liquidación del Contrato, dará lugar al inicio de las actuaciones contractuales pertinentes y su liquidación de conformidad con la legislación contractual vigente, aun cuando el objeto del mismo se haya desarrollado a satisfacción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las partes convienen que en el evento que surja alguna diferencia, por razón o con ocasión del presente contrato conforme a los artículos 68 a 75 de la Ley 80 de 1993, se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, para lo cual acudirán en primera instancia a la conciliación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Hacen parte del presente contrato y obligan jurídicamente a las partes los siguientes documentos: **a)** Estudios Previos y demás documentos que los soportan. **b)** La propuesta del ARRENDADOR en todas sus partes. **c)** La Resolución No.146 del 23 de julio de 2026, ‘‘*Por medio de la cual se justifica el uso de la modalidad de la contratación directa para la celebración de un contrato*’’. **d)** La Garantía Única aprobada por la VEEDURÍA DISTRITAL. **e)** Las demás actas y/o documentos correspondientes a la ejecución del contrato. **PARAGRAFO.** En caso de discrepancias entre los documentos del contrato se atenderá a lo dispuesto en ellos en el siguiente orden: Estudio previo con sus documentos de soporte, propuesta del ARRENDADOR, el contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – INDEMNIDAD.** El ARRENDADOR está en la obligación de mantener a la VEEDURIA DISTRITAL libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes con ocasión de la ejecución del contrato. La VEEDURIA DISTRITAL una vez tenga conocimiento de la reclamación, se la comunicará de manera oportuna al ARRENDADOR, para que éste adopte las medidas necesarias de defensa ante terceros, de manera judicial o extrajudicial, cumpliendo con esta obligación en los términos de ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - PREVENCIÓN DE**

LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. El ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que los dineros recibidos como pago de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes será la ciudad de Bogotá D.C. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Bogotá, D.C., **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**. El contrato se entiende perfeccionado una vez suscrito por las partes en la plataforma transaccional SECOP II. Su ejecución estará sujeta a la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías, y la suscripción del acta de inicio por parte de la Veeduría Distrital la cual deberá venir acompañada de la suscripción del acta de entrega del bien inmueble.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por Colombia Compra Eficiente respecto a “contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II”, el presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.