



CLÁUSULAS																			
1. OBJETO	Arrendamiento de un espacio exclusivo de la bodega ubicada en la calle 19 No 70-36 Zona industrial Montevideo de la ciudad de Bogotá D.C. que cumpla con las especificaciones técnicas del Archivo General de la Nación, para almacenar y custodiar los ejemplares de las obras de registro y demás documentación que soporta las inscripciones efectuadas ante el Registro Nacional de Derecho de Autor, garantizando la confidencialidad y conservación.																		
2. PLAZO DE EJECUCIÓN	<p>PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:</p> <p>El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha que indique el acta de Inicio suscrita por EL CONTRATISTA y el SUPERVISOR del CONTRATO, previo el cumplimiento de los requisitos legales, estipulado de la siguiente manera:</p> <p>PARA LA VIGENCIA 2022: El plazo de ejecución será de 1 de noviembre hasta el 31 de diciembre de 2022.</p> <p>PARA LA VIGENCIA 2023: El plazo de ejecución será desde el 1 de enero hasta el 31 de octubre de 2023.</p> <p>PARÁGRAFO: El presente contrato no tiene prórroga automática.</p>																		
3. VALOR TOTAL	<p>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.</p> <p>El contrato de arrendamiento que se derive del presente proceso se celebrará por el valor total de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS VEINTIOCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$54.328.068) M/CTE incluido IVA y todos los demás costos directos e indirectos en el que el contratista deba incurrir en relación con la suscripción y ejecución del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Para la vigencia 2022: NUEVE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$9.054.678) M/CTE. <table border="1"> <thead> <tr> <th>MESES</th> <th>VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL</th> <th>VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Noviembre y diciembre de 2022</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>\$ 4.527.339</td> <td>\$ 9.054.678</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las erogaciones correspondientes a la ejecución del contrato para la vigencia 2022, se harán con cargo al presupuesto de la DNDA, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 21522 del 2022-09-13 expedido por el Director General de la DNDA.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Para la vigencia 2023: CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRECIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 45.273.390) M/CTE <table border="1"> <thead> <tr> <th>MESES</th> <th>VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL</th> <th>VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Enero a octubre de 2023</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>\$ 4.527.339</td> <td>\$ 45.273.390</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las erogaciones correspondientes a la ejecución del contrato para la vigencia 2023, se encuentran amparados mediante comunicación oficial</p>	MESES	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL	Noviembre y diciembre de 2022			2	\$ 4.527.339	\$ 9.054.678	MESES	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL	Enero a octubre de 2023			10	\$ 4.527.339	\$ 45.273.390
MESES	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL																	
Noviembre y diciembre de 2022																			
2	\$ 4.527.339	\$ 9.054.678																	
MESES	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL																	
Enero a octubre de 2023																			
10	\$ 4.527.339	\$ 45.273.390																	



	<p>con numero de radicado 2-2022-044297 del 30 de septiembre del 2022, proferido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual fue aprobada la solicitud de cupo de vigencias futuras de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, para el año 2023.</p> <p>COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</p> <p>Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como la supervisión y exigencia en el cumplimiento de este estarán a cargo de la entidad contratante.</p> <p>Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como: constitución de garantías, infraestructura, recursos físicos, tecnológicos, de seguridad, logísticos, administrativos, de talento humano, pago de servicios públicos, pago de administración y demás que estén vinculadas con el cumplimiento del objeto contractual, estarán a cargo del contratista arrendador.</p>
<p>4. FORMA DE PAGO</p>	<p>FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:</p> <p>El ARRENDATARIO la DNDA, cancelará al contratista ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento en mensualidades vencidas, previa presentación de la siguiente documentación:</p> <p>A. DOCUMENTOS A CARGO DEL CONTRATISTA ARRENDADOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Factura o documento equivalente con el lleno de los requisitos legales. 2. Certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal, según sea el caso, en el que indique que se encuentra al día en los pagos de los aportes de seguridad social y parafiscales de acuerdo con la normativa vigente. <p>En caso de que la certificación de que trata el numeral 2, sea suscrita por el revisor fiscal, deberá aportar copia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la junta central de contadores vigente.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Publicar la factura digital a través del “Plan de pagos” del SECOP II; para lo cual, deberá ingresar a la ejecución del contrato <p>B. DOCUMENTOS A CARGO DEL SUPERVISOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informe de supervisión y/o certificado de recibo a satisfacción. 2. Demás documentos y/o tramites requeridos por la DNDA. <p>La DNDA efectuará las retenciones a que haya lugar y otros gravámenes que legalmente se causen durante la ejecución del contrato.</p> <p>De conformidad con la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 expedida por la DIAN y la Directiva Presidencial 09 de 2020, la Dirección Nacional de Derecho de Autor por hacer parte de las entidades del Presupuesto General de la Nacional, a partir del 1° de abril de 2021 implementó a través del Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF y el operador electrónico OLIMPIA, la recepción de las facturas electrónicas de los proveedores y contratistas.</p>



	<p>Para el pago, el contratista deberá seguir los lineamientos establecidos en la resolución mencionada anteriormente, con el fin de garantizar la correcta recepción de la factura, acompañada de la certificación o informe que sobre el cumplimiento del contrato expida el funcionario designado por la Entidad para ejercer la supervisión del contrato y de la certificación donde se verifique el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones con el sistema general de seguridad social (sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).</p> <p>Se aclara que el pago estará sujeto al PAC y/o situación de fondos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</p> <p>Nota 1: El pago será cancelado/efectuado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que EL ARRENDADOR señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.</p> <p>Nota 2: Si la factura/cuenta de cobro no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.</p>
<p>5. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE</p>	<p>En desarrollo del objeto contractual, el contratista arrendador deberá otorgar al contratante arrendatario el uso y goce de un espacio físico exclusivo de 2.001 metros lineales en el inmueble ubicado en la Calle 19 No. 70 - 36 Zona Industrial Montevideo de la ciudad de Bogotá, D.C., que cumpla en lo pertinente con lo establecido en el Acuerdo 008 de 2014 emitido por el Archivo General de la Nación – AGN <i>“Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000”</i>.</p> <p>De igual manera, deberá garantizar que el inmueble objeto de arrendamiento cumpla con lo determinado en el Acuerdo 049 de 2000, expedido por la AGN <i>“Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos” del Reglamento General de Archivos sobre “condiciones de edificios y locales destinados a archivos”</i> y demás normas concordantes</p>
<p>6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES</p>	<p>OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:</p> <p>El contratista arrendador se obliga a cumplir con todas y cada una de las siguientes obligaciones:</p> <p>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suscribir el contrato, actas, informes y demás documentación requerida por el supervisor del contrato dentro del término establecido. 2. Cumplir con el objeto y alcance del objeto del contrato en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, la oferta presentada por el contratista y demás documentos del contrato. 3. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos, observaciones y directrices emitidas por el supervisor en el marco del contrato, sin que ello genere un mayor valor para la DNDA.



	<ol style="list-style-type: none"> 4. Librar a la DNDA de toda perturbación, gravamen, reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que ocasione en la ejecución del contrato. 5. Presentar oportunamente la factura o cuenta de cobro y demás documentos requeridos para el pago. 6. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. 7. Informar oportunamente al supervisor todas aquellas situaciones que afecten o puedan afectar el cabal cumplimiento del contrato. 8. Garantizar el uso y goce del inmueble y los metros lineales objeto del contrato de arrendamiento. 9. Permitir el ingreso del personal autorizado por la DNDA a las instalaciones del inmueble con el objeto de efectuar el almacenamiento, organización, mantenimiento, conservación, consulta, préstamo, salida y demás actividades relacionadas con la gestión de archivo. 10. Llevar un control del ingreso, consulta, préstamo, salida y reingreso del archivo de la DNDA a las instalaciones del inmueble. Así como del personal que realice tal actividad. 11. Dar estricto cumplimiento a la normativa expedida por el Archivo General de la Nación (AGN) para la prestación de los servicios de almacenamiento, depósito, custodia, organización y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística y sobre las condiciones de edificios y locales destinados a archivos. 12. Garantizar la implementación de un sistema de seguridad para la salvaguarda del archivo de la DNDA. 13. Contar con la infraestructura y con los recursos físicos, tecnológicos, de seguridad, logísticos, administrativos, de talento humano y demás necesarios para la ejecución del contrato. 14. Brindar buen trato al personal de la DNDA. 15. Las demás inherentes a la ejecución y naturaleza del contrato. <p>OBLIGACIONES DE LA DNDA</p> <p>La DNDA en calidad de ARRENDATARIO se compromete a cumplir las siguientes obligaciones con EL ARRENDADOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prestar toda la colaboración y suministrar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del contrato. 2. Realizar los pagos al contratista conforme a las condiciones previstas en el estudio previo y el contrato. 3. Responder las solicitudes y requerimientos que formule razonablemente el contratista. 4. Cumplir con los protocolos, lineamientos y reglamentos establecidos por el contratista para el ingreso, permanencia y salida del archivo y del personal de la DNDA, en las instalaciones del inmueble objeto de arrendamiento. <p>Las demás inherentes a la ejecución y naturaleza del contrato.</p>
<p>7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:</p>	<p>Las especificaciones técnicas exigidas se encuentran detalladas en el estudio previo y ANEXO No. 5 dentro de los documentos presentado por el contratista, el cual hace parte integral del contrato.</p>
<p>8. CESIÓN DEL CONTRATO</p>	<p>El presente Contrato de Arrendamiento, los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por las partes, salvo autorización expresa y escrita de estas. En caso de venta del inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDADOR deberá avisar a EL ARRENDATARIO dentro de los TREINTA (30) DIAS CALENDARIO anterior al mismo.</p>



<p>9. TERMINACIÓN DEL CONTRATO</p>	<p>El presente Contrato de Arrendamiento podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mutuo acuerdo entre las partes; 2) Por vencimiento del término de ejecución de este; 3) Por aviso dado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, con no menos de 30 días calendario de anticipación a la fecha en que desee dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin que ello ocasione pago de perjuicios para las partes.
<p>10. SUPERVISIÓN</p>	<p>La supervisión del contrato será responsabilidad del/la Técnico Administrativo - Grado 3124 -11 de la Subdirección Administrativa o quien designe por escrito el ordenador del gasto.</p> <p>El supervisor/a ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del contrato.</p> <p>El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato y ejercerá todas las obligaciones y/o funciones propias de la supervisión.</p>
<p>11. DECLARACIÓN DE NO INHABILIDAD Y/O INCOMPATIBILIDAD</p>	<p>El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente Contrato de Arrendamiento.</p>
<p>12. INDEMNIDAD</p>	<p>El ARRENDADOR mantendrá indemne a EL ARRENDATARIO contra todo daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas, acciones legales y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros que le sean imputables al ARRENDADOR o a sus subcontratistas o dependientes. En caso de entablarse un reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDATARIO, por los citados daños o lesiones, el ARRENDADOR será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas que se encuentran previstas por la Ley para mantener indemne a EL ARRENDATARIO. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa de EL ARRENDATARIO, podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y éste pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón de los trabajos motivo del presente Contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.</p>
<p>13.</p>	<p>el CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, entidad identificada con NIT. 800.185.929-2, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguros. Esta garantía deberá constituirse a más tardar <u>dentro de los dos días hábiles siguiente a la fecha de firma del CONTRATO</u> para aprobación de la DNDA. La garantía debe cumplir con los amparos, en las cuantías y en los términos que se determinan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> A. CUMPLIMIENTO: Amparar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el pago de multas y de la cláusula penal. Dicho amparo deberá constituirse por el 10% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. B. CALIDAD DEL SERVICIO: Para garantizar para amparar los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los elementos y



	<p>servicios recibidos, teniendo en cuenta las condiciones pactadas la cual deberá constituirse por el 10% del valor del contrato y una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.</p> <p>C. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: La cual deberá constituirse por el 5% del valor del contrato, vigente por el período de ejecución del contrato y tres (3) años más.</p> <p>D. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: En cuantía equivalente al 20% del valor total del CONTRATO, siempre y cuando dicho porcentaje sea igual o superior a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, en caso contrario, la garantía deberá constituirse por doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. Dicha garantía deberá constituirse por el plazo del contrato.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que existan modificaciones al CONTRATO, el CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto.</p> <p>PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el CONTRATISTA no cumpla con la obligación de allegar las garantías en el plazo establecido, será acreedor de las sanciones de multa o incumplimiento o cláusula penal.</p>
<p>14. SANCIONES</p>	<p>A. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables a EL CONTRATISTA-ARRENDADOR, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890, las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO, mediante acto administrativo motivado podrá imponer a EL CONTRATISTA-ARRENDADOR multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor del presupuesto oficial para la contratación, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.</p> <p>B. PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL CONTRATISTA-ARRENDADOR pagará a EL ARRENDATARIO, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a EL ARRENDATARIO. No obstante, EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten.</p>
<p>15. MODIFICACIÓN</p>	<p>El presente contrato de Arrendamiento podrá ser modificado en cualquier momento, previo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá el respectivo documento de modificación contractual.</p>
<p>16. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN APLICABLE</p>	<p>El presente contrato de Arrendamiento estará sometido en todo a la Ley colombiana, a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, y se regirá por las disposiciones Civiles o Comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como sus Decretos Reglamentarios (Decreto 1082 de 2015).</p>



17. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato de Arrendamiento, acudirán a los procedimientos de conciliación y transacción, y en el eventual caso de que dichos mecanismos no sean efectivos para la solución, se someterá a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa.
18. LIQUIDACIÓN	La liquidación del presente contrato de Arrendamiento se efectuará de acuerdo con lo previsto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 (Artículo 11) y el Decreto 019 de 2012 (Artículo 217), dentro de los SEIS (6) MESES, contados a partir de la finalización del plazo de la ejecución de este, previo visto bueno del Supervisor de este.
19. COMUNICACIONES	Todas las comunicaciones que deban cursar las partes debido al presente contrato se realizarán en las siguientes direcciones: A) EL CONTRATISTA-ARRENDADOR: Calle 28 No. 13A-15 de la ciudad de Bogotá, D.C. Correo electrónico: director.edificioggi@colliers.com B) EL ARRENDATARIO: Calle 28 No. 13A-15 Piso 17 Bogotá D.C.; Teléfono: (57601) 7868220; Correo: Info@derechodeautor.gov.co.
20. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente Contrato de Arrendamiento se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución de este se requiere la expedición del Registro Presupuestal.
21. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) El estudio previo b) Carta de presentación de la propuesta c) Especificaciones técnicas d) Oferta económica presentada por el contratista e) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal; f) Los documentos que soportan la identificación del bien inmueble y, g) Toda la correspondencia que se surta durante el término de vigencia del contrato.
22. ORDEN DE PREVALENCIA DE LOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Las partes acuerdan que en caso de existir diferencias respecto al contenido de los documentos que hacen parte integral del presente contrato, se tendrá en cuenta la siguiente prevalencia documental: a) El presente Contrato; b) Los estudios previos y su(s) anexo(s); c) La oferta presentada por EL ARRENDADOR.
23. DOMICILIO	Para todos los efectos legales y fiscales, las partes acuerdan fijar como domicilio contractual la Ciudad de BOGOTA D.C.