

 República de Colombia Gobierno de Santander	CARTA	CÓDIGO	AP-JC-RG-110
		VERSIÓN	11
		FECHA DE APROBACIÓN	02/01/2020
		PÁGINA	1 de 1

ANÁLISIS DE HOJA DE VIDA DEL ARRENDATARIO

El arrendatario ELIS DE COLOMBIA SAS, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER, identificado con C.E. No. 319513, posee idoneidad y experiencia en el objeto a contratar así:

IDONEIDAD:

Presenta certificado de cámara de comercio de Bucaramanga, en la cual se puede determinar entre otros:

Cumple con el requerimiento para desarrollar el siguiente objeto: **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER"**.

Objeto Social del arrendatario: La sociedad tendrá como objeto social desarrollar actividades de alquiler y lavado de prendas, aseo y desinfección institucional.

Codificación para Actividad Económica: Actividad Principal: 9601. Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Actividad Secundaria: 1410. Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel. Otras Actividades: 7729. Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.

Nombre: ELIS DE COLOMBIA SAS, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4

Domicilio: Bogotá Cundinamarca

Notificaciones Judiciales: Calle 168 No. 21-42 – Bogotá D.C.

Representante Legal: BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER, identificado con C.E. No. 319513

Propietaria del Establecimiento: ELIS DE COLOMBIA SAS

Facultades del Representante Legal: Según refiere el documento de cámara de comercio respecto de las facultades del Gerente, este se encuentra facultado para ejecutar a nombre la sociedad todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía.

EXPERIENCIA LABORAL

Experiencia 1: Prestación de servicio de Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.

Experiencia 2: Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel.

CONCLUSIONES:

Su hoja de vida llena los requisitos requeridos por el Departamento de Santander para ejecutar el objeto: **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER"**.

Bucaramanga, 08 JUL 2021


IVONNE MARCELA RONDÓN PRADA
Secretaria General

Proyectó: María Camila Castellanos G
Abogada Secretaria General

Revisó y Aprobó: Liliana Navas Ferreira
Director Contratación Bienes y Servicios Secretaria General

	INFORME DE EVALUACIÓN DE CONTRATISTA		CÓDIGO	AP-JC-RG-92
			VERSIÓN	2
			FECHA DE APROBACIÓN	12/02/2016
			PÁGINA	1 de 1

INFORME DE EVALUACIÓN

Revisada y evaluada la propuesta técnica económica presentada por los Señores: **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por el señor **BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER**, identificado con Cédula de Extranjería. No. 319513, con domicilio en la **Calle 168 No. 21-42 – Bogotá D.C** con el fin de: **“DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER”**, se determina lo siguiente:

1. DOCUMENTACIÓN.

La documentación se encuentra presentada en los términos estipulados en la invitación. Se anexaron los soportes requeridos como carta de presentación de la propuesta: Presentación de la propuesta, certificado de cámara de comercio, fotocopia de la Cedula de Ciudadania representante legal, fotocopia Rut, antecedentes disciplinarios, antecedentes fiscales (Representante legal y empresa) antecedentes penales y contravenciones (Representante Legal), Paz y salvo parafiscales.

Analizada la documentación la propuesta CUMPLE, por cuanto se ajusta a los requerimientos de la Secretaria General.

2. EXPERIENCIA E IDONEIDAD.

Se verificó el objeto social de la empresa **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER BENET MARTIN**, identificado con Cédula de Extranjería. No. 319513, según certificado de Cámara de Comercio y se encontró que la sociedad tiene como objeto: Prestación de servicio de Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel.

Revisada la documentación, se observa que la referida propiedad resulta idónea para el servicio o necesidad que se pretende satisfacer, pues el objeto del proceso pretende arrendar a una empresa que reste servicios de lavado en seco y revisado el certificado de existencia y representación legal de la empresa **ELIS DE COLOMBIA SAS**, cuenta con amplia experiencia en la actividad.

3. PROPUESTA ECONÓMICA.

El valor de la propuesta es de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.200.000 MCTE)** mensuales y por lo tanto la misma cumple con lo descrito en los estudios y documentos previos.

Revisado lo anterior, SE CONCLUYE que la propuesta presentada por la empresa **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por el señor **BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER**, se ajusta a las exigencias requeridas por los Estudios y documentos previos establecidos por la Secretaría General del Departamento para: **“DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER”**.

Por las razones expuestas la propuesta es viable para celebrar el proceso de contratación definitivo.

Bucaramanga, 08 JUL 2021

IVONNE MARCELA RONDÓN PRADA
Secretaria General

Proyectó: Maria Camila Castellanos G – Abogada Contratista
Revisó y Aprobó: Liliana Navas Ferreira – Directora de Contratación Bienes y servicios

 <i>República de Colombia</i> <i>Gobernación de Santander</i>	ACTO ADMINISTRATIVO JUSTIFICACIÓN DE UNA CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	AP-JC-RG-42
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/03/2016
		PÁGINA	1 de 2

RESOLUCIÓN No. GR – 059 (13 de JULIO de 2021)
ACTO ADMINISTRATIVO POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las que le confiere el Decreto No. 0003 del 01 de Enero de 2020 y acta de posesión No.002 del 01 de Enero de 2020, en uso de las facultades delegadas por el Gobernador del Departamento para suscribir contratos mediante el decreto departamental número 0612 del 1 de septiembre 2020 y Ordenanza 035 del 24 de Noviembre de 2020 y teniendo en cuenta:

CONSIDERANDO

Que en aplicación al principio de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal, en especial la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, se prevé la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, consagra la necesidad de justificar mediante acto administrativo, la contratación directa determinando con claridad la causal invocada. En este sentido la misma se encuentra consagrada como contratación directa establecida en la Ley 1150 de 2007 artículo 2, numeral 4 literal i, y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Que, el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, se desarrolla normativamente con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y leyes y decretos que en sus articulados regulan esta materia, como lo son la Ley anticorrupción (1474 de 2011) y el Decreto anti trámites (019 de 2012).

Que la contratación que realizará la Gobernación de Santander es eminentemente estatal y, por ende, se regirá por la normatividad antes expuesta.

La Administración Departamental posee un inmueble Lote 2D ubicado en la Carrera 4 No. 5-10 Bodega Industrial del municipio Floridablanca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-54920 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y numero de predio 01-01-0305-0001-000, de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 591 del primero de Junio de 1999 de la Notaría Única de Floridablanca.

Dentro del predio se levantan tres Bodegas, la A, la B y la C, en estructura tradicional, pisos en mortero, mampostería en ladrillo cocido, ventanería en perfilería de hierro, instalaciones eléctricas y telefónicas en tubería conduit, hidráulicas y sanitarias en PVC, cubierta general en teja termo acústica. Las tres bodegas están en dos niveles y en la B, en el segundo piso se halla el área de oficinas administrativas, las cuales están con pisos en porcelanato, ventanearías en aluminio, cuenta con sala de juntas, oficinas de Gerencia, de Sub Gerencia, administrativa con baño, dos cuartos técnicos para loa equipos de aire acondicionado, cafetería, dos archivos, sala de auditorio y recepción. En forma independiente, en el segundo piso de la bodega C, se encuentran las dos baterías de baños, una para damas y la otra para caballeros.

El predio cuenta con los siguientes LINDEROS: NORTE: En 243,75 metros con la Calle 5. ORIENTE: En 75,00 meros con la Carrera 4, gira al Oriente y continua en 18,96 metros, con la Calle 5, gira al Sur en 48,61 metros, con el Lote 2A, gira al Occidente, en 48,61 metros, con el Lote 2A, gira al Occidente en 10,88 metros, con el Lote 2A, gira al Sur en longitud de 19,39 metros con el Lote 2A. SUR: En 164,17 metros, con el Barrio La Ronda OCCIDENTE: En 263,00 metros con la Autopista a Bucaramanga y en 27,50 metros con Área Metropolitana.

La Gobernación de Santander requiere realizar la celebración del Contrato de Arrendamiento, dado que de conformidad con el avalúo del Predio así como el Análisis de Precios se tiene que se trata de instalaciones amplias, en excelente estado de conservación y aptas para desarrollar actividades comerciales e industriales como hasta el momento se han venido desarrollando por empresas particulares, situación que permiten que el Departamento obtenga un ingreso económico de la explotación de dicho Inmueble, dándolo en Arriendo

Que el contrato que se refiere no genera una erogación económica para el Departamento de Santander, por el contrario, genera un ingreso adicional a sus arcas, los cuales podrán ser destinados para financiar los diferentes proyectos que adelanta el Departamento.

 República de Colombia Gobernación de Santander	ACTO ADMINISTRATIVO JUSTIFICACIÓN DE UNA CONTRATACIÓN DIRECTA		CÓDIGO	AP-JC-RG-42
			VERSIÓN	0
			FECHA DE APROBACIÓN	16/03/2016
			PÁGINA	2 de 2

Que se realizaron los Estudios y Documentos Previos donde se plasma la necesidad de la contratación referida, la forma de satisfacerla, se incluye un análisis de precios del mercado donde se determina el valor del metro cuadrado estimado para constituir el canon de arrendamiento, así como las principales características de la contratación.

Que atendiendo que se trata de una contratación directa es procedente y necesario llevar a cabo la celebración de este contrato. En este sentido la misma se encuentra consagrada como contratación directa establecida en la Ley 1150 de 2007 artículo 2, numeral 4 literal i, y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Que a su vez **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por **FRANCISCO JAVIER BENET MARTIN**, es una persona jurídica de carácter privado, con fines de lucro, con patrimonio propio y organizada bajo las leyes colombianas, cuyo objeto social permite la realización del presente contrato, al estar dirigido entre otros a: desarrollar actividades de alquiler y lavado de prendas, aseo y desinfección institucional.

Que la persona jurídica tiene experiencia en el tema a contratar, por lo tanto, teniendo en cuenta todas las razones expuestas, especialmente aquellas que se relacionan con que la Gobernación de Santander requiere realizar la celebración del Contrato de Arrendamiento, dado que de conformidad con el avalúo del Predio así como el Análisis de Precios se tiene que se trata de instalaciones amplias, en excelente estado de conservación y aptas para desarrollar actividades comerciales e industriales como hasta el momento se han venido desarrollando por empresas particulares, situación que permiten que el Departamento obtenga un ingreso económico de la explotación de dicho Inmueble, dándolo en Arriendo, se considera apropiado realizar la presente contratación.

Que, por las razones anteriormente expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONTRATAR DIRECTAMENTE, bajo la modalidad de Contrato de Arrendamiento con **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por **FRANCISCO JAVIER BENET MARTIN**, identificado con cedula de Extranjería No. 319513.

ARTICULO SEGUNDO: Los Estudios Previos - Informe de conveniencia y Oportunidad se podrá verificar en la Secretaría General de la Gobernación de Santander.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA NAVAS FERREIRA
Secretaría General (E)

Revisó y Aprobó: **LILIANA NAVAS FERREIRA**
Directora de Contratación Bienes y Servicios.

Proyectó: **MARIA CAMILA CASTELLANOS GONZALEZ**
Abogada Secretaria General

	ACTO PARA DESIGNAR SUPERVISOR	CÓDIGO	AP-JC-RG-39
		VERSIÓN	7
		FECHA DE APROBACIÓN	01/11/2017
		PÁGINA	1 de 1

Bucaramanga,

Doctor:
ANDRES FERNANDO BALCAZAR CASTAÑO
 Coordinador Oficina de Recursos Físicos.

Secretaría General

Ref: Designación de Supervisión.

Por medio de la presente le comunico que ha sido designado como supervisor del Contrato de arrendamiento No. 2752 del 1 de Marzo de 2013, suscrito por la empresa **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por el señor **BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER**, identificado con Cédula de Extranjería. No. 319513 con el Departamento de Santander con **LINCO SA**, cuyo objeto es **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER"**.

La presente designación deberá realizarla de conformidad con las normas que regulan la materia y observando el manual de interventores y/o supervisores vigentes de la entidad territorial.

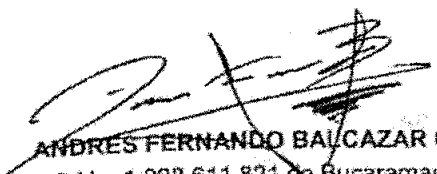

IVONNE MARCELA RONDÓN PRADA

Secretaría General

NOTIFICACION:

Se notifica la designación como SUPERVISOR (a) del contrato, cuyo objeto es **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER"**, al Coordinador de Recursos físicos **ANDRES FERNANDO BALCAZAR CASTAÑO** funcionario (a) adscrito a la Secretaría General, identificado (a) con cédula de ciudadanía número 1.098.611.821 de Bucaramanga hoy _____

Firma del(a) notificado(a),


ANDRES FERNANDO BALCAZAR CASTAÑO
 CC No. 1.098.611.821 de Bucaramanga

Proyectó: **MARIA CAMILA CASTELLANOS**
 Abogada Secretaría General

Revisó y Aprobó: **LILIANA NAVAS FERREIRA**
 Directora de Contratación Bienes y Servicios.

 República de Colombia Gobernación de Santander	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CÓDIGO	AP-JC-RG-126
		VERSIÓN	0
		FECHA DE MODIFICACIÓN	08/08/2019
		PÁGINA	5 DE 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. _____
CELEBRADO ENTRE DEPARTAMENTO DE SANTANDER ELIS DE COLOMBIA
SAS, CUYO OBJETO ES: "DAR EN ARRENDAMIENTO UN PREDIO DE PROPIEDAD
DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10
MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER"**

Entre los suscritos, **IVONNE MARCELA RONDON PRADA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No 63.527.437 de Bucaramanga, en calidad de Secretaria General, nombrado mediante Decreto No 003 del 1 de enero de 2020, cargo para el cual tomo posesión el día 1 de enero del 2020, en uso de las facultades delegadas por el Gobernador del Departamento para suscribir contratos mediante el Decreto Departamental No 0612 de 1 de Septiembre del 2020, a quien le fueron otorgadas facultades para contratar hasta el mes de diciembre de 2023, mediante ordenanza No 035 del 24 de Noviembre de 2020 por una parte, y por la otra, **ELIS DE COLOMBIA SAS**, identificado(a) con la NIT número 800.170.865-4 representada legalmente por el señor **BENET MARTIN FRANCISCO JAVIER**, identificado con Cédula de Extranjería. No. 319513, con domicilio en la **Calle 168 No. 21-42 – Bogotá D.C** y quien afirma encontrarse sin inhabilidades e incompatibilidades de conformidad con la Ley 80 de 1993 y que en adelante se llamará el **ARRENDADOR**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento; el cual se registrá por las normas legales previas estas **CONSIDERACIONES:** **1)** Que la Administración Departamental posee un inmueble Lote 2D ubicado en la Carrera 4 No. 5-10 Bodega Industrial del municipio Floridablanca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-54920 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y numero de predio 01-01-0305-0001-000, de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 2427 del 14 de Agosto de 1954 de la Notaría Segunda de Bucaramanga. **2)** Que para la Gobernación de Santander se hace necesario dar en arriendo **EL LOTE 2D UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 5-10 MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER.** **3)** Que dentro del predio se levantan tres Bodegas, la A, la B y la C, en estructura tradicional, pisos en mortero, mampostería en ladrillo cocido, ventanería en perfilería de hierro, instalaciones eléctricas y telefónicas en tubería conduit, hidráulicas y sanitarias en PVC, cubierta general en teja termo acústica. Las tres bodegas están en dos niveles y en la B, en el segundo piso se halla el área de oficinas administrativas, las cuales están con pisos en porcelanato, ventanearías en aluminio, cuenta con sala de juntas, oficinas de Gerencia, de Sub Gerencia, administrativa con baño, dos cuartos técnicos para loa equipos de aire acondicionado, cafetería, dos archivos, sala de auditorio y recepción. En forma independiente, en el segundo piso de la bodega C, se encuentran las dos baterías de baños, una para damas y la otra para caballeros. **4)** Que el predio tiene los siguientes linderos: **NORTE:** En 243,75 metros con la Calle 5. **ORIENTE:** En 75,00 metros con la Carrera 4, gira al Oriente y continua en 18,96 metros, con la Calle 5, gira al Sur en 48,61 metros, con el Lote 2A, gira al Occidente, en 48,61 metros, con el Lote 2A, gira al Occidente en 10,88 metros, con el Lote 2A, gira al Sur en longitud de 19,39 metros con el Lote 2A. **SUR:** En 164,17 metros, con el Barrio La Ronda **OCCIDENTE:** En 263,00 metros con la Autopista a Bucaramanga y en 27,50 metros

 República de Colombia Gobernación de Santander	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CÓDIGO	AP-JC-RG-126
		VERSIÓN	0
		FECHA DE MODIFICACIÓN	08/08/2019
		PÁGINA	5 DE 5

forma oportuna el canon de arrendamiento establecido para el presente contrato, es decir en forma anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mensualidad, para lo cual deberá enviar el soporte de consignación al supervisor del contrato. 3. Pagar dentro del término los servicios públicos domiciliarios. 4. Restituir el inmueble de forma anticipada, cuando la entidad contratante lo requiera para el cumplimiento de su objeto o las funciones propios asignadas por la Constitución o la ley. 5. Mantener actualizadas las pólizas exigidas en el proceso contractual, para lo cual se informará al supervisor del contrato. 6. Presentar certificación de estar al con los pagos de seguridad social y parafiscales de acuerdo a las normas legales vigentes. 7. Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato. 8. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entramientos que puedan presentarse. 9. Destinar el espacio arrendado exclusivamente para lo autorizado en el presente procedimiento contractual. 10. Desarrollar el objeto contractual con discreción, sin ruidos o elementos perturbadores del orden y la armonía del entorno, a efectos de no afectar el trabajo de las personas que allí laboran. 11. El arrendatario será el exclusivo responsable del personal que contrate para el cumplimiento de su labor, en todo caso deberá presentar al supervisor un listado de su personal, y del cumplimiento de todas las obligaciones de seguridad social y parafiscales cuando sea requerido por el arrendador. 12. Mantener el espacio arrendado en óptimo estado de limpieza y desinfección. 13. Entregar el espacio arrendado a la terminación del contrato, estrictamente en las mismas condiciones en que las recibió, salvo mejoras que el supervisor acepte, las cuales serán asumidas por el arrendatario, quien acepta desde ya quedaran en propiedad del Arrendador. 14. Las demás exigidas por el supervisor y necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **PARAGRAFO PRIMERO.** El ARRENDATARIO una vez perfeccionado el presente contrato de arrendamiento, queda expresamente autorizado por parte del ARRENDADOR para realizar todos los actos tendientes a la administración y conservación de área o espacio dado en arrendamiento quedando facultado para realizar por su cuenta todas las mejoras y obras necesarias para el uso convenido de este bien objeto del presente Contrato, con las limitaciones ya indicadas en forma clara referidas a la imposibilidad de realizar modificaciones en la estructura del inmueble y las demás acá planteadas.

SEPTIMA. RESTITUCION: El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble objeto de este arrendamiento, a la expiración del término previsto para este contrato. El ARRENDATARIO hará entrega material del bien objeto del contrato en un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato. **OCTAVA. RESTITUCION**

ANTICIPADA: No obstante lo dispuesto en este Contrato de Arrendamiento, habrá lugar a la restitución anticipada en los siguientes casos: A) Cuando el ARRENDATARIO destine el bien objeto de este Contrato de Arrendamiento a usos distintos de los previstos. B) Por incumplimiento del ARRENDATARIO, a sus obligaciones. C) Por determinación conjunta de las partes. D) Por terminación o extinción del servicio para el cual se ha prestado el bien. **NOVENA. SUBARRIENDO Y CESIÓN.** – El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. En caso de

 República de Colombia Gobernación de Santander	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CÓDIGO	AP-JC-RG-126
		VERSIÓN	0
		FECHA DE MODIFICACIÓN	08/08/2019
		PÁGINA	5 DE 5

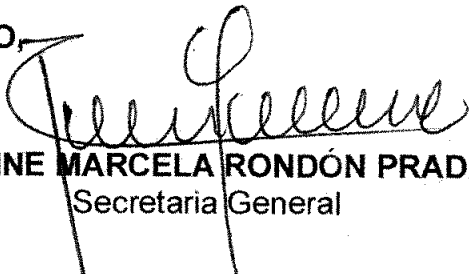
contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al ARRENDATARIO. **DECIMA. NO VINCULACION LABORAL:** El personal que contrate el ARRENDATARIO para desarrollar todas las actividades que se ejecutarán en el bien objeto de este Contrato de Arrendamiento, no tendrán ningún tipo de vinculación laboral con el ARRENDADOR. **DECIMA PRIMERA. INDEMNIDAD.** El ARRENDATARIO mantendrá indemne al ARRENDADOR contra todo reclamo, demanda o acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto, el ARRENDADOR será notificada de este hecho lo más pronto posible para que por su cuenta adopte las medidas previstas en la ley, entendiéndose que en caso de que el ARRENDADOR sea condenado por este hecho es el ARRENDATARIO, quien debe responder por la satisfacción de la condena y el pago pecuniario de la misma. **DECIMA SEGUNDA. REGIMEN LEGAL:** En lo estipulado en el presente Contrato, las partes se someten a las determinaciones contenidas en el Título XXVI, Libro 4 del Código Civil Colombiano y Ley 820 de 2003. **DECIMA TERCERA. SUPERVISION DEL CONTRATO:** El ARRENDATARIO acepta el control técnico y administrativo de la ejecución del contrato, ejercido por el ARRENDADOR a través del funcionario designado para el efecto por la OFICINA GESTORA, el cual además de velar por el cumplimiento de lo previsto por el artículo 4º de la Ley 80 de 1993, las instrucciones del jefe de la oficina gestora y las normas legales vigentes sobre la materia, cumplirá las siguientes obligaciones: 1) Pedir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 2) Adelantar las gestiones necesarias para la imposición, reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que haya lugar. 3) Solicitar al ARRENDATARIO el cumplimiento estricto del objeto contractual. 4) Realizar la liquidación del presente contrato. 5) Todas las acciones necesarias para el cumplimiento en debida forma de lo estipulado en este Contrato. 6) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el ARRENDADOR, en desarrollo o con ocasión del Contrato celebrado. 7) Solicitar al ARRENDATARIO la constitución de garantías en los plazos y términos estipulados en el presente contrato. **DECIMA CUARTA: ESTADO DEL BIEN.** Al momento de firmarse el presente contrato el bien objeto del Arrendamiento se encuentra en perfecto estado de funcionamiento. **PARAGRAFO. MEJORAS.** Está prohibida cualquier mejora que implique la modificación de la estructura física del Inmueble de propiedad de la Gobernación de Santander. **DECIMA QUINTA. GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Los gastos de mantenimiento, reparaciones, y demás relacionados con el óptimo funcionamiento del inmueble serán asumidos por el ARRENDATARIO. **DECIMA SEXTA. CADUCIDAD;** la entidad podrá declarar de forma unilateral la caducidad previo al agotamiento del procedimiento definido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, y la comprobación de situaciones de incumplimiento de las obligaciones del contrato. **DECIMO SEPTIMA, TERMINACION UNILATERAL** La entidad podrá dar por terminado el contrato de forma unilateral, siempre y cuando de conformidad con el artículo 14 de la ley 80 de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

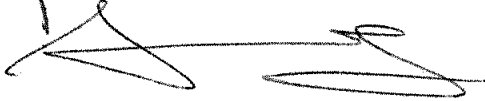
CÓDIGO	AP-JC-RG-126
VERSIÓN	0
FECHA DE MODIFICACIÓN	08/08/2019
PÁGINA	5 DE 5

1993 se determinen circunstancias de interés general para impedir la paralización o afectación grave de un servicio público y asegurar su inmediata continuidad adecuada a la prestación de este. **DECIMO OCTAVA INTERPRETACION UNILATERAL;** Si durante la ejecución del presente contrato surgen discrepancias sobre la interpretación de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización del contrato la administración interpretara de forma unilateral, si no se logra un acuerdo con el contratista. **DECIMO NOVENA GARANTIAS:** El Departamento de Santander exigirá las siguientes garantías: **1) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.** De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del decreto 1082 de 2015, la Garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: i. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; ii. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; iii. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, la cual se deberá constituir por un valor del 10% del total de los cánones de arrendamiento por año. **2) TDR INCENDIO-** Amparo todo riesgo para garantizar los posibles perjuicios que se puedan ocasionar en el predio, como son incendio, terremoto, actos terroristas etc. por valor del avalúo comercial del bien inmueble. **3) DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Que ampare los riesgos que puedan presentarse ante terceros, por un valor de cobertura mínimo de 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, por el tiempo de duración del contrato. **VIGECIMA PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACION:** Este Contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para constancia se firma en Bucaramanga a

POR EL DEPARTAMENTO,


IVONNE MARCELA RONDÓN PRADA
Secretaria General

POR EL ARRENDATARIO,


FRANCISCO JAVIER BENET MARTIN
C.E. No. 319513
ELIS DE COLOMBIA SAS
NIT No. 800.170.865-4

Proyectó Aspectos Jurídicos: MARIA CAMILA CASTELLANOS G. 
Abogada Secretaria General

Proyectó aspectos técnicos y necesidad: ANDRES FERNANDO BALCAZAR CASTAÑO 
Coordinador Grupo Recursos Físicos

Proyectó Análisis de precios: LEONARDO BENAVIDES FIGUEROA 
Contador Público Secretaria General

Revisó y Aprobó: LILIANA NAVAS FERREIRA 
Directora de Contratación Bienes y Servicios.