NO. DE CONTRATO: **546 -2021**

CLASE: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

ARRENDADOR: **DAVID FRANCISCO PRIETO RODRIGUEZ – C.C. 79.744.555 de Bogotá**

ARRENDATARIO: **INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA**

ORDENADOR: **ALEJANDRO LOPEZ TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.393 de Bogotá D.C, en su calidad de Director del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha, nombrado mediante Decreto No. 174 de mayo 14 de 2020 expedido por la Alcaldía Municipal de Soacha, actuando en su calidad de Representante Legal y en ejercicio de las facultades conferidas por el Art. 051 literal B del Acuerdo 19 del once (11) de diciembre de 1995, con domicilio en Soacha y NIT. 832.000.906-6,

OBJETO: **CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN CENTRO ACUÁTICO PARA LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA.**

VALOR: **CINCUENTA UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($51.200.000) MCTE**

PLAZO: **DEL DOCE (12) DE AGOSTO DE 2021 AL 11 DE DICIEMBRE DE 2021**

CLAUSULADO GENERAL

PRIMERA – OBJETO: **CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN CENTRO ACUÁTICO PARA LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA. SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: **A. GENERALES**: **1**. Cumplir con el objeto del presente contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, y bajo su propia responsabilidad, lo cual conlleva que no existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con **EL IMRDS**. **2.** Mantener la reserva sobre los documentos e información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **3.** Cancelar oportunamente sus aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales correspondientes a los períodos de tiempo empleados en la ejecución contractual y entregar los respectivos comprobantes al supervisor del contrato. **4.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos. **5.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 6. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad

con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. 7. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y presentarse a la entidad contratante en el momento en que sea requerido. 8. Mantener indemne al Contratante de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato. **9.** Constituir la garantía única en el evento que sea solicitada en el presente estudio previo y contrato celebrado. **10.** Ampliar y modificar la vigencia de las garantías en los eventos en que conforme a la Ley solicite la Entidad. **11.** Con la suscripción del contrato, el Contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en el Artículos 8° modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9° de la Ley 80 de 1993 y artículo 2 de la Ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuará conforme a la Ley. **12.** Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato. **13.** Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato. **B. ESPECIALES: 1.** Prestar directa y personalmente, ateniendo estrictamente los términos y especificaciones dadas, en las fechas y sitios según cronograma previamente establecido por el Instituto. **2.** Realizar todas las tareas de mantenimiento, control de la piscina y sus instalaciones, diariamente, y con antelación al horario anterior de apertura al programa, Mantener limpias y acondicionadas todas las dependencias como vestuarios, baños, y el recinto general de las piscinas. **3**. Cumplir con las condiciones técnicas establecidas en los documentos previos que dan origen al presente contrato y con los ofrecimientos realizados según la propuesta presentada. **4**. En el evento que por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el uso del espacio objeto del presente contrato, deberá manifestarlo por escrito al IMRDS a través de la supervisión del contrato. **5.** El contratista ofrecerá una alta calidad en el servicio, una excelente atención al usuario y de aseo del escenario además del acompañamiento de una persona que supervise la seguridad de los usuarios. **6.** Acatar las órdenes que durante el desarrollo del Contrato le imparta el Instituto y Apoyar al Coordinador del Programa, logístico y acordes con los lineamientos del programa de Soacha Activa a través de cada uno de los proyectos. **7**. Atender la población de adulto mayor, deporte adaptado y recreación según la asignación de la coordinación de Soacha Activa y demás programas del IMRDS. **TERCERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: 1. Utilizar el espacio del centro acuático para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada. 2. Conservar el espacio de centro acuático objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 3. Pagar el precio o renta dentro del plazo pactado. **CLÁUSULA CUARTA- VALOR DEL CONTRATO Y VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del contrato es hasta por la suma **CINCUENTA UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($51.200.000) MCTE**, monto que cubre el arrendamiento por el término contado desde el 12 de agosto de 2021 hasta el 10 de Diciembre de 2021, y demás impuestos y gastos en que deba incurrir el ARRENDADOR, , con un valor de canon mensual de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($12.8000.000) MCTE, conforme a la propuesta presentada por el ARRENDADOR y aceptada por el ARRENDATARIO. **CLAUSULA QUINTA – IMPUTACION PRESUPUESTAL**: Para atender este compromiso la Entidad cuenta con el CDP No. 691 del veintinueve (29) de junio de 2021 expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65.000.000) MCTE.

RUBRO	DESCRPCION	VALOR
A.4.1.1.1.1	DEPORTE FORMATIVO	$20.000.000
A.4.1.1.1.2	DEPORTE ADAPTADO	$11.000.000
A.4.1.1.1.3	DEPORTE DE RENDIMIENTO Y AIDA	$9.000.000
A.4.1.1.1.4	DEPORTE RECREATIVO	$10.000.000
A.4.1.1.4.2	ADULTO MAYOR	$10.000.000
A.4.1.2.1.1	SISTEMA INTGRADO DE RECREACION Y TIEMPO LIBRE	$5.000.000
		$65.000.000

CLAUSULA SEXTA- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será Del doce (12) de agosto de 2021 al 10 de diciembre de 2021, previa legalización del contrato. El contrato se ejecutará en la Carrera 1 No. 12 B -36 ubicado en el barrio España de la Comuna 6 del Municipio de Soacha. **PARÁGRAFO:** Las circunstancias que impidan la ejecución oportuna del objeto del contrato deberán ser comunicadas por escrito y en forma inmediata al **ARRENDATARIO** para que se adopte la decisión sobre el particular. **CLAUSULA SEPTIMA- FORMA DE PAGO**: El ARRENDATARIO cancelará el valor del contrato en forma mensual, hasta por un valor de canon de arrendamiento mensual de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($12.800.000) MCTE o proporcional al número de días en los cuales efectivamente se hizo uso por parte del IMRDS del establecimiento de comercio arrendado. **PARAGRAFO PRIMERO**: El pago se efectuará dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en la que el ARRENDATARIO radique definitivamente ante el supervisor del contrato la factura y/o el documento respectivo de cobro, con los respectivos soportes de cumplimiento, junto con el reporte de pago de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes del ARRENDADOR. En el evento que el contratista se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración previstas en las leyes citadas, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación. En todo caso el pago del presente contrato se encuentra sujeto a la disponibilidad del PAC. **PARGRAFO SEGUNDO:** El valor al que se refiere la presente cláusula será cancelado en la forma prevista, mediante consignación en la cuenta bancaria cuyo titular es el ARRENDADOR. El ARRENDATARIO solo adquiere obligaciones con el ARRENDADOR y bajo ningún motivo o circunstancia aceptara pagos a terceros, salvo que sea solicitado por escrito por el ARRENDADOR y aceptados por el ARRENDATARIO. **PARAGRAFO TERCERO**: EL ARRENDADOR debe allegar fotocopia del Registro Único Tributario RUT actualizado, en el que indique a qué régimen pertenece, documento indispensable para la realización de cada uno de los pagos del contrato. **PARAGRAFO CUARTO**: Al momento del pago, EL ARRENDADOR efectuara las deducciones por impuestos y demás tasas o contribuciones a que haya lugar sobre cada pago mensual, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En todo caso, para efectos del pago del canon de arrendamiento, el mes se tomará de treinta (30) días calendario. **CLAUSULA OCTAVA – TERMINACION Y/O PRORROGA DEL CONTRATO**: El presente contrato de arrendamiento terminara por alguna de las siguientes causas: **1)** Por el vencimiento del término del plazo de ejecución previsto. **2)** Por mutuo acuerdo entre las partes y por las demás establecidas en la ley. **3)** Por incumplimiento de las obligaciones establecidas para cada una de las partes establecidas dentro del presente contrato o en la Ley. Las Partes podrán prorrogar el contrato de común acuerdo mediante documento de prorroga debidamente suscrito por ambas partes previo su vencimiento. **PARAGRAFO**: No serán aceptadas por las partes las prórrogas automáticas sin

que medie las formalidades aquí previstas. **CLAUSULA NOVENA– AVISO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA**: Las partes en cualquier tiempo podrán dar por terminado el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso escrito dado por una de ellas, con anticipación no inferior a tres (3) meses, siempre y cuando se realice el pago de las indemnizaciones pertinentes de conformidad con lo establecido en la Ley. **CLAUSULA DECIMA - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Sólo en eventos de fuerza mayor, caso fortuito y/o por mutuo acuerdo, las partes podrán suspender la ejecución del contrato. Este hecho, previo concepto del Supervisor, se hará constar en acta que suscribirán el CONTRATISTA, y el Supervisor responsable. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN O SUBARIENDO**: El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO no podrán ceder o subarrendar en todo o en parte los derechos y obligaciones que cada una de ella emanen del presente contrato sin la autorización expresa de la otra parte y sin que ello implique modificación de las otras cláusulas contractuales. La cesión será válida una vez haya sido notificada y aceptada por la otra parte, para ello la parte cedente debe remitir el documento de cesión que llevará anotado el traspaso de la misma, con la designación y firma del cesionario y la firma del cedente. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las diferencias que se originen en este contrato se resolverán en primer término amigablemente, si no es posible se llevará a cabo una audiencia de conciliación celebrada ante el Ministerio Público. En caso de controversia litigiosa la jurisdicción competente es la Contencioso Administrativa. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA - PENAL PECUNIARIA**: En caso de presentarse por parte del ARRENDADOR incumplimiento parcial, total y/o se declare por parte de un juez la terminación del contrato, ésta pagará a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **PARÁGRAFO**: La suma resultante de la cláusula penal se hará efectiva directamente por LA ARRENDATARIA, pudiendo acudir para el efecto al respectivo descuento del valor o saldo del contrato, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluido el proceso ante la jurisdicción coactiva. En todo caso se tendrá en cuenta lo consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y el Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**: El ARRENDADOR manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con suscripción 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. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO**: La supervisión del contrato será ejercida por el Director General o a quien designe o contrate respecto del contrato de Interventoría. Ejercerán sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, y está obligado a vigilar permanentemente la ejecución del objeto contratado. Deberá realizar un seguimiento administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes. En ningún caso el supervisor designado del contrato podrá delegar sus actividades en un tercero. Para tal fin deberán cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, al anterior

supervisor y a la Oficina de Contratación del INSTITUTO. **CLAUSULA DECIMA SEXTA – CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES**: El ARRENDADOR deberá cumplir con las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. En el evento que el ARRENDADOR se encuentren incursos en alguna de las causales de exoneración previstas en la ley, deberán hacer esta manifestación por escrito. PARÁGRAFO: El ARRENDADOR deben allegar estos documentos para la celebración del del contrato y es condición indispensable para el trámite de los pagos que se deriven de la ejecución. Para el efecto el ARRENDADOR deben presentarle al supervisor del contrato, la documentación que acredite el cumplimiento del mismo. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – GARANTIAS:** Analizados los posibles riesgos previsibles de la presente contratación, el contratista deberá constituir, a favor del IMRDS, una garantía que ampare dichos riesgos, según lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, el Contratista, con costo a su cargo deberá constituir a favor del INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA, NIT 832.000.906-6, una de las siguientes garantías, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, la cual será aprobada por el IMRDS, si reúnen los requisitos legales y contractuales exigidos, que ampare a favor de esta Entidad, los porcentajes y riesgos señalados a continuación: **1** Contrato de seguro contenido en una póliza; 2. Patrimonio autónomo o **3** Garantía Bancaria. La garantía constituida deberá amparar:

TIPIFICACION	**VALOR**	**VIGENCIA**
CUMPLIMIENTO	Diez (10) % del valor del contrato.	Por un término igual a la ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Por 200 SMLMV	El valor de esta garantía será por 200 SMLMV. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato. **Para la expedición de este amparo se debe tener en cuenta lo señalado por el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015. Tanto el amparo de predios labores y operaciones como los adicionales deben tener la misma vigencia de cobertura y el mismo valor asegurado es decir 200 SMLMV**

PARAGRAFO PRIMERO: Las garantías no podrán ser canceladas sin la autorización por escrito por parte del IMRDS. El contratista deberá cumplir con todos los requisitos para mantener vigentes las garantías o seguros a que se refiere esta cláusula. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: Estará a cargo de EL CONTRATISTA el pago de la prima y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías mencionadas. En caso de que el contrato se adicione, prorrogue o suspenda o cualquier otro evento que fuera necesario, EL CONTRATISTA se obliga a modificar las pólizas señaladas en esta cláusula, de acuerdo con las normas legales vigentes. **PARGRAFO TERCERO**: La garantía única de cumplimiento expedida a favor de entidades públicas no expirará por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente. **PARAGRAFO CUARTO**: A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro ni en general, cualesquiera otras excepciones que posea el asegurador en contra del contratista. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Los documentos que soportan el proceso pre-contractual. **2.** Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. **3.** La propuesta presentada por el ARRENDADOR. **4**. Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren. **5.** Los documentos que soporten la ejecución del mismo. **6.** El acta de liquidación bilateral o acto administrativo de liquidación unilateral según sea el caso. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA - ACTA DE INICIO:** El acta de inicio será suscrita por el supervisor, y el CONTRATISTA dentro del primer (1) día hábiles siguiente a la fecha de legalización del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA - INDEMNIDAD**: Será obligación del ARRENDADOR mantener libre a ARRENDATARIO, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– LEGALIZACIÓN:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar se entenderá que el presente contrato queda legalizado con la suscripción del mismo por cada una de las partes y la expedición del correspondiente certificado de registro presupuestal por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Entidad. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA - EJECUCIÓN**: La ejecución del presente contrato podrá efectuarse una vez se encuentre legalizado el mismo y se efectúe la entrega del inmueble objeto de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA - LIQUIDACIÓN**: La liquidación del presente contrato, se llevará a cabo bajo los parámetros establecidos en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y 11 de la Ley 1150 de 2007. La liquidación por mutuo acuerdo podrá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA - NOTIFICACIONES**: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si se entregan personalmente o por correo electrónico a la persona y direcciones indicadas a continuación:

EL ARRENDATARIO INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA	EL ARRENDADOR David Francisco Prieto Rodríguez

Alejandro López Torres – Director General Carrera 8 No 16-05 Soacha Cundinamarca director@imrdsoacha.gov.co	Carrera 1 No. 12 B -36 ubicado en el barrio España de la Comuna 6 del Municipio de Soacha. davidmeridios@hotmail.com 3138703815

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA - LEGISLACION APLICABLE: Para todos los efectos el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la modifiquen, adicionen. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** El INSTITUTO y el CONTRATISTA acuerdan, que para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato como domicilio contractual será el municipio de Soacha, Cundinamarca.

Revisó Jurídicamente: Ricardo Molina – Asesor Jurídico IMRDS