CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 110 -2022.

ARRENDADOR	BOLOS LA SABANA DE OCCIDENTE SAS.
Nit	901178149-1
REPRESENTANTE LEGAL	MARY JOHANNA MORA FERNANDEZ.
CC	52.524.978
ARRENDATARIO	INSTITUTO PARA EL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DE MADRID.
NIT	800.222.095-4
VALOR CONTRATO	CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 43.200.000.oo) M/CTE.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES.
OBJETO	ALQUILER DE UN ESCENARIO DEPORTIVO PARA REALIZAR LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE BOLOS DE LOS DEPORTISTAS DEL MUNICIPIO DE MADRID – CUNDINAMARCA.
DESCRIPCIÓN DEL BIEN	Establecimiento ubicado en calle 15 No. 4-50 Barrio la fortuna Funza Cundinamarca.

Entre los suscritos a saber: Entre los suscritos **JORGE ALEJANDRO GONZALEZ MELO**, mayor de edad, domiciliado en Madrid, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.577.431**, expedida en Madrid (Cundinamarca), quien actúa en condición de Director General del Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Madrid Cundinamarca, según consta en acta de posesión No.010 de fecha 01 de Enero de 2020, quien se haya facultado para celebrar contratos y convenios de conformidad con lo establecido en el artículo 314 de la Constitución Política, y en ejercicio de la facultad conferida por la Ley 80 de 1993, articulo 11 numeral 1 y el decreto 1082 de 2015, y quien en adelante se llamará **EL INSTITUTO**; hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la Constitución Política entendida como norma suprema y fundamental de la cual se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes...". **2.** Que en ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada Ley así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad. **3.** Que el IDRM, en aras de garantizar escenarios deportivos para la practica del deporte especialmente a los deportistas en condición de discapacidad, considera importante garantizar un espacio adecuado; por lo anterior realizara el presente contrato de arrendamiento. **4.** Que Corresponde al Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Madrid Contratar el alquiler de un escenario deportivo adecuado para realizar la práctica deportiva de bolos paralímpico con el propósito de impulsar la práctica deportiva dirigida a la Población en Condición de Discapacidad (PcD), del Municipio. Esta actividad recreativa permitirá crear y propiciar espacios de esparcimiento e integración, que finalmente buscan contribuir con el bienestar de toda la comunidad. 5.- Que se hace necesario y conveniente tomar en arriendo el

escenario deportivo para la práctica de bolos, para este propósito. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: ***Definiciones.*** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Otros términos empleados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y manifiesto.

Definiciones	
Arrendador	**BOLOS LA SABANA DE OCCIDENTE SAS.**
Arrendatario	**MUNICIPIO DE MADRID**

CLÁUSULA SEGUNDA: ***Objeto del Contrato*** - **ALQUILER DE UN ESCENARIO DEPORTIVO PARA REALIZAR LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE BOLOS DE LOS DEPORTISTAS DEL MUNICIPIO DE MADRID – CUNDINAMARCA**, descrito en el certificado de cámara y comercio Establecimiento ubicado en calle 15 No. 4-50 Barrio la fortuna Funza Cundinamarca. **CLÁUSULA TERCERA:** ***Valor del contrato y forma de pago.*** El valor total del contrato es la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 43.200.000.oo) M/CTE;** valor que la Entidad Estatal pagará como se describe a continuación: **1.** A título de arrendamiento por el escenario de bolos, pagos parciales cada mes, por valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($ 4.320.000.oo) M/CTE**, a favor del **ARRENDADOR**, valor que será cancelado previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA CUARTA:** ***Declaraciones del Arrendador*** - El Arrendador hace las siguientes declaraciones: **4.1.** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **4.2.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **4.3.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4.4.** El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **4.5** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **4.6** .El Arrendador manifiesta 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; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **4.7** El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA QUINTA:** ***Plazo del contrato.*** El contrato estará vigente por **ONCE (11) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA SEXTA:** ***Obligaciones particulares del Arrendador.*** El Arrendador se obliga a: **ALQUILER ESCENARIO PARA LA PRACTICA DE BOLOS:**

ITEM	SERVICIO	DESCRIPCIÒN TÈCNICA
1	ALQUILER DE UN ESCENARIO DEPORTIVO PARA REALIZAR LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE BOLOS PARALÍMPICO DE LOS DEPORTISTAS DEL MUNICIPIO DE MADRID – CUNDINAMARCA. 8 HORAS SEMANALES	**ESCALERAS:** deben tener como mínimo 1.00mts de ancho entre muros y con barandas de apoyo para un fácil acceso y desplazamiento. **PASILLOS:** debe contar con piso antideslizante, como mínimo un pasillo de acceso con una distancia mínima de 1.00mts de ancho entre muros y/o objetos en el espacio. **SEÑALIZACIÓN:** contar con avisos que le permitan a los usuarios

	GRANTIZANDO EL ALQUILER DE 4 CARRILES.	y/o beneficiarios ubicarse con facilidad en el espacio. **SALAS DE ESPERA:** debe contar como mínimo con una sala de espera en donde los usuarios y/o beneficiarios puedan sentarse. **BAÑOS:** debe contar con mínimo (2) baterías de baño apropiados para cada género (Masculino) y (Femenino). **PISTAS:** la(s) pista(s) deben ser accesibles, deben ser de madera y/o acrílico o cualquier material adecuado para la práctica deportiva del bolo. **BOLA DE BOWLING RECREATIVA:** MATERIAL, sin vacíos en su interior, de composición no metálica, el balance no puede exceder 1/2 onza a ningún lado. SUPERFICIE, no puede tener depresiones o ranuras, MARCACION: Deben tener número de serial, marca y tipo o referencia de la bola PESO: Hasta 16 libras CIRCUNFERENCIA: Entre 26.704" a 27.002" o 678.3 mm a 685.8 mm y diámetros de 8.595" o 218.3 mm y 8.500" o 215.9 mm respectivamente. DUREZA, no menor a 72 durómetros (D) a temperatura ambiente (20-25 grados centígrados). **ZAPATOS PARA BOWLING:** MATERIAL, Cuero SUELAS Y TACON - Mínimo los siguientes accesorios Suela S8, Tacón H5, Suela T3, Tacòn H2 Suela S6, Suela S10, Tacón H7.PROTECTORES, Dos incluidos. **GUIA METALICAS:** guías para el jugador con discapacidad visual (B1) metálicas y/o en acero con mínimo 1:00mts de altura x 2.50mts mínimo de ancho y cuatro (4) con portabolas, dos (2) en cada vertical. **PUNTUACION ELECTRONICA:** Sistema de puntuación digital para el registro de puntos vía electrónica.

a.- Alquiler de la pista de bolos para la práctica deportiva de bolos paralímpico y/o semillero de bolos del municipio de Madrid. **b.-** Prestar el servicio integral de la bolera, teniendo en cuenta los siguientes componentes: pistas debidamente aseadas y aceitadas, sala de espera en pista y externa, servicio de baño(s), y porta zapatos. **c.-** Facilitar el acceso a las pistas con la implementación adecuada (zapatos de bowling) y medias y/o zapatones desechables, garantizando el cuidado de la pista y la higiene de los implementos. **d.-** Garantizar un mínimo de Ocho (08) horas semanales en el uso exclusivo de los cuatro (04) carrilles de las pistas para garantizar el desarrollo adecuado de las sesiones de clase orientadas por un instructor y/o profesional de la administración municipal (IDRM). En los días y/o horarios preestablecidos. **e.-** Facilitar las adaptaciones, implementos y/o elementos adicionales para el desarrollo de la práctica deportiva de bolo paralímpicos para los deportistas con discapacidad visual (B1) y discapacidad auditiva. **f.-** Los horarios para el desarrollo de las prácticas deportivas deberán ser concertados con el supervisor del contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA: *Obligaciones Generales*** 1.- Responder ante las autoridades de los actos u omisiones que en desarrollo del objeto del presente contrato adquiere, cuando con ellos se cause perjuicio al Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Madrid Cundinamarca, o a terceros, igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80/93. "Los contratistas responderán civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual de los términos de la ley". 2) Realizar el cobro puntual de sus pagos de acuerdo a la periodicidad de los mismos, con el fin de evitar traumatismos contables y presupuestales y además realizar el respectivo control al desarrollo del objeto contractual. 3) El contratista se obliga a estar bajo la supervisión del Director General del Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Madrid Cundinamarca quien velará por el cumplimiento de lo aquí establecido. 4) Cumplir con el objeto contractual dentro de las especificaciones técnicas y condiciones contractuales requeridas. 5) EL CONTRATISTA, se hace responsable y deberá reponer y/o restituir los elementos facilitados para el cabal cumplimiento del

objeto contractual. 6) Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la ley 80 de 1993. 7.- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del contrato. 8.- Deberá dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 782 de 2002 y en concordancia con el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007. 9.- Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados. 10.- Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social, integral, parafiscales de conformidad con el art 50 de la Ley 789 del 27 de Diciembre de 2002 en concordancia con la Ley 828 del 10 de Julio de 2003 y demás normas aplicables. 11.- Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA:** ***Entrega del inmueble.*** El Arrendador prestara los servicios de alquiler a partir de la suscripción del acta de inicio, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA NOVENA:** ***Reparaciones y mejoras.*** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones locativas mínimas necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA:** ***Multas.*** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, el Municipio de Madrid puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: el 10% del valor total del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** ***Cláusula Penal.*** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el **ARRENDADOR** debe pagar al Municipio de Madrid, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Madrid adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** ***Independencia del Arrendador.*** El Arrendador es una persona natural independiente, y en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario del Municipio de Madrid. El **ARRENDADOR** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Madrid, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** ***Cesiones.*** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio de Madrid. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el IDRM está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al IDRM de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** ***Indemnidad.*** El Arrendador se obliga a indemnizar al IDRM con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendatario mantendrá indemne al Arrendador por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** ***Caso Fortuito y Fuerza Mayor.*** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA:** ***Solución de Controversias.*** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a

la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento: i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes, y si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA:** ***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 son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: El IDRM, Carrera 7 N° 8 - 45 Coliseo Cubierto, Tels. (031) 8251001/ 8255549, email: idrm@madrid-cundinamarca.gov.co; el **ARRENDADOR**, celular : 314 476 7170, email: boloslasabana@gmail.com. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA:** ***Supervisión.*** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo del Director del IDRM. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** ***Anexos del Contrato.*** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **20.1.** Los estudios previos. **20.2.** La oferta presentada por el Arrendador. **20.3.** Documentos precontractuales. **22.5.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** ***Perfeccionamiento y ejecución.*** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución, registro presupuestal y acta de inicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** ***Disponibilidad presupuestal.*** El Instituto para le deporte y la recreación de Madrid pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2022000029 de fecha 03 de Enero de 2022 – rubro 2.3.2.02.02.009.96990.4301032.103.003 denominado Servicios para la comunidad, sociales y personales FUENTE: 003-Inversion Recursos propios, expedida por la Tesoreria del IDRM. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA:** ***Registro y apropiaciones presupuestales.*** El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA:** ***Confidencialidad.*** En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

La autenticación del SECOP II, es decir las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.

Proyectó: Erika Yohana Torres Torres – Apoyo IDRM.
Revisó: Dr. Livia Rocha – Asesora Jurídica