Contrato de arrendamiento de inmueble No. 001 de 2022 celebrado entre la COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS CREG y MM STORAGE S.A.S.

_____
_

Entre los suscritos: JORGE ALBERTO VALENCIA MARIN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.552.429 con expedida en Bogotá, en su calidad de Director Ejecutivo de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG, nombrado mediante resolución No. 006 del 17 de enero de 2020 en uso de las facultades y funciones contenidas en la ley , actuando en nombre y representación de la COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS CREG identificada con NIT No. 900.034.993-1 quien para los efectos del presente contrato se denomina LA CREG o la Entidad Estatal o el Arrendatario, por una parte; y por la otra, BODEGAS Y MUDANZAS STORAGE S.A.S identificada con NIT No. 900.473.908-6, representada legalmente por HUGO HUMBERTO MELO BERNAL identificado con cédula de ciudadanía No. 80.874.352 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará BODEGAS Y MUDANZAS STORAGE S.A.S. o el arrendador, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

I. Que la Comisión de Regulación de Energía y Gas, CREG, es una Unidad Administrativa Especial sin personería jurídica, adscrita al Ministerio de Minas y Energía, creada por las Leyes 142 y 143 de 1994 y cuya función es regular los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y gas combustible de manera técnica, independiente y transparente, promoviendo el desarrollo sostenido de estos sectores, regulando los monopolios, incentivando la competencia donde sea posible y atendiendo oportunamente las necesidades de los usuarios y las empresas de acuerdo con los criterios establecidos en la ley.

De acuerdo con lo establecido en el **Artículo 21 de la Ley 143 de 1994** La Comisión de Regulación de Energía y Gas "*contará con el personal profesional, técnico y administrativo necesario para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo con lo que ella misma determine y tendrá* ***regímenes especiales en materia de contratación****, de administración de personal, de salarios y de prestaciones y gozará de autonomía presupuestal.*

La Comisión manejará sus recursos presupuestales y operará a través del contrato de fiducia mercantil que celebrará el Ministerio de Minas y Energía con una entidad fiduciaria, el cual se someterá a las normas del derecho privado. Estas disposiciones regirán, igualmente, los actos que se realicen en desarrollo del respectivo contrato de fiducia." …

El Decreto 4130 de 2011 mediante el cual se realizó una reasignación de funciones a la Comisión de Regulación de Energía y Gas específicamente aquellas relacionadas con los combustibles líquidos e igualmente concedió presupuesto para el cumplimiento de dichas funciones mediante apropiación de recursos con situación de fondos por parte del Tesoro Nacional.

Que para tal efecto se celebró el contrato de arrendamiento 2018-001 mediante el cual se realizó el arrendamiento de la sede ubicada en la oficina 2021 del Edificio Tierra Firme, contrato de arrendamiento que para el año 2022 y debido a las condiciones actuales de trabajo no resulta indispensable para el desarrollo de las funciones de la entidad, razón por la cual se realizó la devolución de dicho inmueble y se hace necesario el arrendamiento de una bodega para la custodia de los bienes que se encontraban en la sede de TIERRA FIRME mientras se realiza la reubicación de los mismos o la disposición final si hubiere lugar.

II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal es el arrendamiento de una bodega para la custodia de los bienes propiedad de la CREG.

III. Que LA CREG desarrolló los respectivos estudios y documentos previos;

IV. Que, de acuerdo con lo establecido en el manual de contratación de la CREG, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles;

V. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones,

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

El arrendamiento de una bodega con una medida de SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (67Mts2) en La Sede de Toberín en el piso 1, Bodega privada ubicada en el bien inmueble con nomenclatura carrera 19b No 164a - 63 de la ciudad de Bogotá D.C.

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Por el presente contrato el arrendatario declara que destinará única y exclusivamente el espacio como almacén o depósito para sus bienes muebles, enseres y/o mercancías legales, siendo estas las siguientes: MENAJE DE CAJAS Y ARTICULOS DE OFICINA

Cláusula 2 – Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1510 de 2013.

Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES

Arrendador es BODEGAS Y MUDANZAS STORAGE S.A.S. identificado con Nit No. 900.473.908-6 con dirección de notificación Calle 163 No. 20 - 64 Teléfonos 5265063 5266415 Correo electrónico de notificación: admin@bodegajesymudanzas.com .

Arrendatario Es LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS CREG identificada con Nit No. 900.034.993-1 con dirección de notificación Calle 116 No. 7-15 Int 2 Piso 9Teléfonos 6032020.

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:

El presente contrato tendrá un valor mensual de TRES MILLONES SESENTA Y UN MIL PESOS M/C ($ 3.061.000 y/o proporcional al tiempo de ocupación del inmueble, e incluye todos los costos asociados al arrendamiento del inmueble.

2. En el presente contrato no se tendrán cuotas ordinarias de administración.

La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración.

La CREG NO reconoce solidaridad alguna frente a obligaciones adquiridas previamente o con posterioridad por el arrendador, así las cosas no se cancelará ningún valor por este o cualquier otro concepto similar.

Los pagos originados por el presente contrato se realizarán mediante transferencia electrónica en la cuenta de ahorros número 480970011668 Banco Davivienda a nombre de MM STORAGE S.A.S. / Bancolombia cuenta de ahorros 168-000067-90 o en las instalaciones del ARRENDADOR. De conformidad con la disponibilidad del PAC por parte del Ministerio de Hacienda.

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:
4.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA CREG respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4.4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
4.5 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.6 El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Cláusula 5 – Vigencia del contrato.
El contrato estará vigente desde la fecha de su firma hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022.y para su prorroga se requerirá de la debida formalización en la plataforma SECOP II.

Cláusula 6 – Obligaciones generales del Arrendador.
El Arrendador se obliga a:
6.1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble 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.
6.2. 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 término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
6.3. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6.5. Otorgarle a LA CREG un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6.6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
6.7 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 inmueble.

Cláusula 7 – Obligaciones Generales de la Entidad Estatal

La Entidad Estatal se obliga a:
7.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
7.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
7.3. Efectuar las reparaciones locativas.
7.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.

7.5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
7.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
7.8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7.9. La Entidad Estatal se obliga a cumplir en Reglamento de Propiedad Horizontal a cabalidad.
7.10. La Entidad Estatal se obliga a cumplir los mandatorios LEED y reconoce que éstos son de continuo y obligatorio cumplimiento. (Anexo 1)

Cláusula 8 – Entrega del inmueble

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.
La entrega del inmueble por parte de LA CREG a la terminación del presente contrato, 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 9 – Servicios Públicos

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo del arrendador.

Asimismo, la Entidad Estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

Cláusula 10 – **Reparaciones y mejoras**

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones 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.

El arrendatario asume las adecuaciones necesarias para la utilización de las oficinas sin que ello genere cargo alguno al presente contrato o reclamación alguna al arrendador.

Cláusula 11 – Derechos Adicionales del Arrendador

11.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

Cláusula 12 – Derechos Adicionales de la Entidad Estatal

Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual.

Cláusula 13 – Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato,
LA CREG puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

1. SANCIÓN PENAL CONVENCIONAL DE APREMIO (MULTAS) al contratista. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte del contratista, a título de apremio, la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) podrá declarar este hecho y hacer efectivos apremios o multas diarios y sucesivos del uno por mil (1X1000) diario sobre el valor del contrato y por un monto total que

no exceda del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Estos apremios convencionales una vez declarados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) se pagarán, en su orden, mediante compensación con las sumas debidas al contratista; en caso de insuficiencia de saldos para cubrir este valor se cancelarán directamente por el Contratista o se imputarán a la Póliza de cumplimiento a elección de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG). En caso de que el contratista pague la suma debida no se afectará la póliza de cumplimiento.

2. Cláusula 14 – Cláusula Penal

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, [BODEGAS Y MUDANZAS STORAGESAS]debe pagar a LA CREG, a título de indemnización, . SANCIÓN PENAL CONVENCIONAL RESARCITORIA NO DEFINITIVA. Sin perjuicio de lo estipulado en el numeral 1. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, el contratista deberá pagar a la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), a título de sanción penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato cuyo monto se imputará al de los perjuicios definitivos que sufra la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) por tal incumplimiento. Las partes pactan que esta sanción penal pecuniaria tiene carácter parcial, que no extingue ni compensa las obligaciones contractuales a cargo del contratista y que es compatible con lo pactado en el numeral 1 de este título y con el cobro definitivo de perjuicios que por vía judicial o extrajudicial debiera hacer la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), en caso de incumplimiento del contrato por el contratista. Esta sanción penal pecuniaria se pagará, en su orden, mediante compensación con las sumas debidas al contratista; en caso de insuficiencia de saldos para cubrir este valor se cancelarán directamente por el contratista o se imputarán a la póliza de cumplimiento a elección de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG). En caso de que el contratista pague la suma debida no se afectará la póliza de cumplimiento. 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 LA CREG adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

Cláusula 15 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo

Para el presente Proceso de Contratación no es necesaria la constitución de garantías;

Cláusula 16 – Independencia del Arrendador
El Arrendador es una entidad independiente y, en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de LA CREG. MM STORAGE S.A.S., no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la CREG, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17 – Cesiones

El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA CREG. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA CREG está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a LA CREG de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, LA CREG exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía de cumplimiento por el veinte por ciento (20%) del valor de contrato. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 18 - Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a LA CREG 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 Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 19 – 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 20 – 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 empleando el siguiente procedimiento:

[i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el centro de conciliación designado, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

Cláusula 21 - 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:

Arrendador es BODEGAS Y MUDANZAS STORAGE S.A.S. identificado con Nit No. 900.473.908-6 con dirección de notificación Calle 163 No. 20 - 64 Teléfonos 5265063 5266415 Correo electrónico de notificación: admin@bodegajesymudanzas.com

Arrendatario Es LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS CREG identificada con Nit No. 900.034.993-1 con dirección de notificación Calle 116 No. 7-15 Int 2 Piso 9 oficina 901 teléfonos 6032020.

Cláusula 22 - Supervisión
La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendador a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo de un funcionario de la Subdirección Administrativa y Financiera de la CREG

Cláusula 23 – Anexos del Contrato

Hacen parte integral de este contrato los siguientes documentos:
23.1. Los estudios previos
23.2. La oferta presentada por el Arrendador
23.3. Acta de entrega del inmueble.
23.4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales
23.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
23.6 Mandatorios LEED

Cláusula 24 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la aceptación de las partes en la plataforma SECOP II y la acreditación de encontrarse el Arrendador a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 25 –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.

ACEPTADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II