OTROSÍ No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 145-2022 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A -EMB- Y JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.S.

CONSIDERACIONES

1. Que la **EMB S.A** suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 145 de 2022 con la Inmobiliaria **JUAN GAVIRIA & CIA S.A.S,** el 30 de junio de 2022, con el siguiente objeto: *El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a contratar a título de arrendamiento "Los Inmuebles", dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.".*

2. Que el plazo de ejecución del contrato No. 116-2021 es de diez (10) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio la cual tiene como fecha el 1 de julio de 2022 y fecha de terminación el 30 de abril de 2023 .

3. Que el valor del contrato No. 145-2022 corresponde a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.403.400.000) M/CTE**, Incluido IVA del 19% y todos los impuestos y los costos directos e indirectos a que haya lugar. Este valor no incluye la suma correspondiente a la cuota de administración ordinaria del edificio Nogal Trade Center – ING.

4. Que por medio del memorando bajo radicado No. GAA-MEM22-0093 del 16 de diciembre de 2022, la Gerente Administrativa y de Abastecimiento y el supervisor del contrato presentaron solicitud de modificación para prorrogarlo por el término de dos (2) meses, a partir del 1 de mayo hasta el 30 de junio de 2023 y adicionarlo por un valor de **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($680.680.000)** incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a cargo del arrendador. Dicha solicitud se encuentra sustentada con la siguiente justificación:

   " (…) De acuerdo con la necesidad de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y en cumplimiento de sus funciones, la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento necesita dar continuidad al contrato de arrendamiento de la sede de la Empresa, toda vez que se deben garantizar las condiciones logísticas necesarias para que los equipos de trabajo puedan continuar desarrollando sus actividades y la ciudadanía pueda recibir la atención requerida, la EMB S.A. requiere de una sede en donde se pueda dar continuidad a importantes actividades para la construcción de la PLMB, como son: i) finalizar el proceso de gestión social, predial y el de reasentamiento derivado del mismo, ii) el proceso de Traslado de Redes TAR, iii) proyecto de expansión de la red metro a las localidades de Suba y Engativá y iv) proceso de contratación de la línea 2, así como continuar con las actividades de carácter administrativas de la Empresa, en una sede que tenga al menos 280 puestos de trabajo, suficientes salas de reuniones internas, salas de atención a la ciudadanía, entre otras necesidades que en la actualidad se están supliendo por medio del Contrato 145 de 2022.

   JUSTIFICACIÓN LEGAL:
   (..)

Por lo expuesto, se requiere continuar con la ejecución del contrato 145 de 2022, que tiene por objeto: El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a contratar a título de arrendamiento "Los Inmuebles", dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Por otro lado, las modificaciones del contrato pueden derivar de la autonomía de la voluntad de las partes en el sentido de introducir estipulaciones que modifiquen, prorroguen o adicionen algunas de las cláusulas contenidas en el negocio jurídico. Ahora bien, tratándose de contratos estatales la prerrogativa de modificar el acuerdo inicial puede verse limitada por algunos aspectos señalados en le Ley y la jurisprudencia. Los límites mencionados son de orden temporal, formal, y material. En tal sentido, se establece que el plazo de ejecución del contrato 145 de 2022, se encuentra vigente, por lo cual se pueden introducir modificaciones al mismo y adicionalmente por medio de la presente solicitud se requiere adelantar los trámites necesarios para formalizar la adición y prórroga solicitada

JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA

La Empresa Metro de Bogotá S.A. adelantó el Contrato 145 de 2022 por un valor total de TRES MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.403.400.000) M/CTE, Incluido IVA del 19% y todos los impuestos y los costos directos e indirectos a que haya lugar. Con base en lo anterior, la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento pretende adicionar y prorrogar el contrato actual por dos (2) meses, es decir hasta el 30 de junio de 2023, lo cual conlleva a que el valor final del contrato asciende a CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE ($4.084.080.000) recursos que serán sufragados en su totalidad durante la ejecución final del contrato. La Empresa metro de Bogotá S.A. y JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.S, se sentaron a realizar algunas negociaciones, dentro de estas el contratista, autorizó mediante comunicación bajo radicado No. EXT22-0017748 del 15 de diciembre de 2022, la adición del contrato por SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($680.680.000) y una prórroga por dos (2) meses, con el fin de mantener el valor del canon mensual bajo las condiciones inicialmente pactadas, toda vez que a partir del mes 13 se realizará un reajuste correspondiente al IPC de la presente vigencia más el 1,5%, conforme la oferta comercial presentada por JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS con radicado No. EXT22- 0008420 del 29 de junio de los corrientes.

JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

En el marco de la prórroga planteada es necesario adicionar el contrato No. 145 de 2022, en cuantía de $680.680.000, con cargo a los siguientes rubros presupuestales:

ÍTEM	*RUBRO PRESUPUESTAL*	*VALOR*
1	*42120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing*	*$406.680.000*
2	*423011604507519 - Diseño, construcción y puesta en operación de la Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1, incluidas sus obras complementarias.*	*$274.000.000*

(3) = (1) + (2)	***TOTAL***	***$680.680.000***

RUBRO PRESUPUESTAL	***VALOR INICIAL (A)***	***ADICIÓN (B)***	***TOTAL (A+B)***
42120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	*$2.033.400.000*	*$406.680.000*	*$2.440.080.000*
423011604507519 - Diseño, construcción y puesta en operación de la Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1, incluidas sus obras complementarias.	*$1.370.000.000*	*$274.000.000*	*$1.644.000.000*
TOTAL	***$3.403.400.000***	***$680.680.000***	***$4.084.080.000***

Por último, el día 12 de diciembre de 2022 el Supervisor del contrato envió comunicación bajo radicado EXTS22-0006810 al Representante Legal de JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS, con el fin de manifestar la intención de adición y prórroga del contrato 145 de 2022 por dos (2) meses, es decir hasta el 30 de junio de 2023, en los términos inicialmente pactados, para lo cual el día 15 de diciembre de los corrientes bajo radicado EXT22-0017748, el contratista manifestó su voluntad de prórroga.

(…).”

5. Que conforme lo anterior con la solicitud de modificación contractual, se aportan los certificados de disponibilidad presupuestal No. 3193 de fecha 12 de diciembre de 2022 por la suma de **CUATROCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($406.680.000)** y No. 3222 de fecha 13 de diciembre de 2022 por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES PESOS M/CTE ($274.000.000)**, para respaldar la ejecución del contrato durante el periodo de la prórroga solicitado, es decir hasta el 30 de junio de 2023 .

6. Que la adición y prórroga del presente contrato fue aprobada por el Comité de Contratación en sesión del 23 de diciembre de 2022.

7. Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA – **MODIFICAR LA CLÁUSULA DÉCIMA. - VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** La cual quedará así:

CLÁUSULA DÉCIMA. - VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato corresponde a la suma de **CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($4.084.080.000),** incluido IVA del 19% y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Este valor no incluye la suma correspondiente a la cuota de administración ordinaria del edificio Nogal Trade Center-ING.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del canon mensual corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($340.340.000),** Incluido IVA del 19% y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a que haya lugar de conformidad con la oferta presentada por **EL ARRENDADOR,** el cual hace parte integral del presente contrato**.**

SEGUNDA – MODIFICAR LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – FORMA DE PAGO La cual quedará así:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO pagará el canon mensual o por fracción de mes anticipadas de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes así:

El valor del contrato se pagará en doce (12) cánones mensuales comprendidos entre el mes de julio de 2022 a junio de 2023, se pagará a **EL ARRENDADOR** la suma mensual **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($340.340.000),** incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a cargo de EL **ARRENDADOR**.

Para proceder con cada pago, **EL ARRENDADOR** deberá presentar los siguientes documentos o certificaciones al supervisor del contrato para que estos verifiquen y emitan la autorización de pago correspondiente:

1. Facturas que cumplan con los requisitos exigidos en la normatividad vigente.
2. Certificado de parafiscales al día expedido por el revisor fiscal o el representante legal de **EL ARRENDADOR**, según corresponda.
3. Certificación bancaria. Aplica para el primer pago o cuando **EL ARRENDADOR** requiera reportar un cambio en los datos de su cuenta bancaria. Su plazo de expedición debe ser inferior a 60 días.

EL ARRENDADOR deberá cargar en el módulo de "Plan de Pagos" de la plataforma de SECOP II de su contrato electrónico, las facturas una vez se encuentren radicadas en la EMB. Esta actividad debe realizarse dentro del día hábil siguiente a la radicación, so pena de retrasos en el pago o devolución del mismo.

El trámite de pago se adelantará conforme a lo establecido en los Procedimientos de Gestión Financiera GF-PR0-16 y GF-PR-018 o aquellos que los modifiquen o deroguen. En todo caso, la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A**., efectuará los pagos, dentro de los diez (10) primeros días del mes, previa la radicación de

la respectiva factura, con el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, siempre y cuando, la misma sea aceptada y se autorice su pago por parte del Supervisor respectivo.

Para que el trámite de pago sea gestionado, el Supervisor del contrato deberá elaborar el Informe de Supervisión conforme al cumplimiento de las obligaciones a cargo, tramitar y suscribir la autorización del respectivo pago (GF-FR-026).

Los pagos que efectúe a **EL ARRENDATARIO** en virtud del presente contrato estarán sujetos a la programación de recursos del Programa Anual de Caja (PAC).

PARÁGRAFO PRIMERO: Pasados los diez (10) primeros días de cada mes establecidos para el pago del canon de arrendamiento, sin que **EL ARRENDATARIO** haya efectuado el pago respectivo durante dos (2) periodos consecutivos, se entenderá como un incumplimiento del contrato que puede dar lugar a su terminación. En todo caso, la mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada mes, no se entenderá como novación del contrato o ánimo de modificar el término establecido para el pago, como tampoco purga o saneamiento del incumplimiento de su obligación principal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del canon de arrendamiento será consignado por parte de **EL ARRENDATARIO** en la cuenta ahorros No. 482800011512 del Banco Davivienda, cual se encuentra a nombre de **EL ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de cambio de la cuenta bancaria, no será necesario modificar el contrato y EL CONTRATISTA deberá efectuar la solicitud de actualización de la cuenta bancaria mediante comunicación dirigida al supervisor designado, adjuntando certificación de la nueva cuenta con plazo de expedición inferior a 60 días.

PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la cuota ordinaria de administración, la cual podrá ser reajustada en cualquier momento que lo determine la Asamblea de Copropietarios conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA – MODIFICAR LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PLAZO: La cual quedará así:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - PLAZO: El plazo para la ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES,** término contado a partir de la suscripción del Acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

PARÁGRAFO: En relación con el preaviso se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Por parte de **EL ARRENDATARIO**: Podrá dar por terminado el presente contrato dentro del término inicial o cualquier de sus prórrogas (si a ello hay lugar), siempre que le notifique tal decisión a **EL ARRENDADOR** mediante escrito enviado por correo certificado a la dirección de notificación de

este último con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

2. Por parte de EL ARRENDADOR: Podrá optar por la terminación del contrato, siempre que lo notifique mediante escrito enviado por correo certificado a EL ARRENDATARIO a la dirección de notificación de este último, con tres (3) meses de antelación a la fecha de terminación del mismo.

TERCERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para el perfeccionamiento del presente Otrosí, se requiere de las firmas de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición de los respectivos Certificados de Registro Presupuestal y la aprobación de las garantías según lo señalado en la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato.

QUINTA – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás cláusulas del Contrato No. 145 de 2022, no modificadas, continúan vigentes y surten los efectos legales que ellas fijan

Proyectó: Carolina Rodriguez Palacio – Profesional de la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento
Revisó:
Aprobó: Nulbis Estela Camargo – Gerente Administrativa y de Abastecimiento.
Aprobó: Priscila Sánchez – Gerente Jurídica.