CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.068 2023

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Z3-45 EN LA GALERIA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA
ARRENDADOR: EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., NIT:901.511.522-4
ARRENDATARIO: R V INMOBILIARIA S.A. NIT: 860049599-1
DIRECCION DEL INMUEBLE: GALERÍA COMERCIAL CIUDAD VERDE CARRERA 32 # 15 -54 LOCAL Z3-45
VALOR DEL CANON: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($686.400) M/CTE
VALOR DE LA ADMINISTRACION: NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($93.600) M/CTE
VALOR TOTAL DEL CANON: NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($910.416) M/CTE
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($8.466.869) M/CTE
PLAZO DE EJECUCIÓN: NUEVE (09) MESES Y NUEVE (9) DIAS

Entre los suscritos: **SANDRA PATRICIA DÍAZ GUTIÉRREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.622.487 de Bogotá D.C., en calidad de **SECRETARIA GENERAL**, nombrada mediante Resolución No. 001 del 11 de enero de 2023, cargo para el cual tomó posesión el día 11 de enero de 2023, según consta en Acta de Posesión No. 001, en uso de las facultades contenidas en la Resolución N° 007 del 25 de enero de 2023 que delegó la ordenación del gasto, en cabeza de la Secretaria General, quien obra en representación de La Empresa Pública del Municipio de Soacha, **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**. con NIT 901.511.522-4, que en adelante y para los efectos de este contrato de Compra venta se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **R V INMOBILIARIA S.A.** con NIT: 860049599-1 representado legalmente (representante legal suplente) por el señor **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.592.607** quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas y por las normas legales que le sean aplicables, conforme a lo establecido De conformidad con el Numeral 33 del Manual de Contratación No. 005 del 2021 6 de octubre de 2021 de Junta Directiva, establece Contratación directa: Bajo esta modalidad de selección de Epuxua Avanza E.I.C.E contratar a una persona natural o jurídica que cuente con capacidad idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el documento de planeación en el cual deberá justificar la necesidad a satisfacer la entidad recurrir a esta modalidad cuando se configure alguna de las siguientes causales taxativas "*(xi) Contrato de compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles siempre y cuando se realice a precios de mercado en los casos en los que la entidad actúe como adquiriente vendedora arrendataria o* ***arrendadora del inmueble*****: 1)** Que la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., es una empresa con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio. La cual fue creada mediante acuerdo municipal 019 de 2021 **2)** Que mediante el Acuerdo 005 del 6 de octubre de 2021, la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E. adoptó el Manual de Contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado −E.I.C.E− del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio; ya que es una empresa que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y público, y en colaboración y cooperación con el sector público, tanto nacional como internacional. **3)** Que en desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.− se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. **4)** Que, en el documento de caracterización de la necesidad, se observa la conveniencia y la necesidad de realizar la presente contratación para asumir las diferentes actividades requeridas para el cumplimiento de sus objetivos **5)** Que el día 20 de octubre de 2023 RV INMOBILIARIA S.A envió solicitud de arrendamiento del local Z3 46, el cual será ocupado por EL CONTRATISTA, para el desarrollo de su actividad comercial, objeto social y el correcto desarrollo del contrato 044 de 2023. **6)** Que, en consideración de lo anterior, las partes han convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, según las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Z3-45 EN LA GALERIA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.068 2023

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO: El local entregado en arrendamiento es de disposición exclusiva de EPUXUA AVANZA E.I.C.E se encuentra libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez suscrito el contrato, y se suscribirá documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de arrendamiento, el valor del canon de arrendamiento y valor de administración incluidos servicios e IVA, este documento hará parte integrante del presente contrato. EPUXUA AVANZA E.I.C.E garantiza que al momento de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, los mismos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento

CLÁUSULA TERCERA: DESTINACION DEL INMUEBLE: El local comercial Z3-45 ubicado en la Galería Comercial Ciudad Verde ubicado en la Cra 32 # 15 -54 de Soacha, Cundinamarca, se destinará al desarrollo de la actividad comercial y objeto social de la RV Inmobiliaria S.A. y el desarrollo de las actividades del contrato 044-2023 prestando el servicio inmobiliario de arrendamiento para los locales comerciales de la Galería Comercial Ciudad Verde.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar el valor mensual del arrendamiento y el valor mensual de las cuotas de administración dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el lugar y fecha oportunos
2. Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado por la arrendadora, de acuerdo al manual de vitrinismo y de convivencia de la Galería Ciudad Verde.
3. Entregar el inmueble a la arrendadora en las fechas de terminación del contrato, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y conforme a inventario; el inmueble solamente será recibido por LA ARRENDADORA cuando EL ARRENDATARIO(S) cumpla con todas las obligaciones a su cargo; mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos legales y económicos hasta tanto se haga la restitución material y efectiva del inmueble.
4. Cumplir en toda la vigencia del contrato las normas de salubridad y sanidad requeridas para su funcionamiento de acuerdo a la destinación del inmueble.
5. Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación al propietario, a LA ARRENDADORA y/o a terceros.
6. Permitir en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tenga a bien realizar para constatar el estado material del inmueble y demás circunstancias que sean de su interés, y en todo caso, para que LA ARRENDADORA realice las reparaciones autorizadas que requiera el inmueble.
7. Destinar el Local Comercial de la Galería Ciudad Verde, para la actividad específicamente contratada. Cualquier uso diferente, se tendrá como incumplimiento del contrato y por ende la terminación del mismo.
8. Pagar todos los impuestos, contribuciones, gravámenes y retenciones que indique la normatividad.
9. No realizar modificaciones al Local Comercial de acuerdo al manual de vitrinismo, y el manual de convivencia, ni de ninguna naturaleza sin la autorización de la ARRENDADORA, y abstenerse de realizar comportamientos que constituyan delitos, cuasidelitos o contravenciones contenidos en las normas de orden público, o en los reglamentos de propiedad Horizontal, especialmente los que afecten la paz y tranquilidad de los vecinos y residentes.
10. Pagar las sanciones o servicios que la administración le imponga tales como problemas de convivencia, servicios, o por uso de beneficios generales.
11. Actualizar la información comercial, tributaria y direcciones de notificaciones.
    Informar por escrito AL ARRENDADOR sobre cualquier circunstancia que altere, extinga o modifica las garantías presentadas para tomar el inmueble en arriendo, so pena de facultar al Arrendador de dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento.
12. Las demás señaladas en la ley.

GENERALES. EL ARRENDATARIO El arrendatario se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de arrendatario
2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección de los bienes objeto del arrendatario de manera fácil y expedita.
3. Utilizar los bienes dados en arrendamiento únicamente para los fines previstos en la cláusula 2 del presente contrato en forma adecuada conforme a su naturaleza.
4. Asumir el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.
5. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al arrendador de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
6. Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en arrendamiento
7. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.

8. Solicitar a EPUXUA AVANZA E.I.C.E autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al arrendatario por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E
9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
10. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de arrendamiento y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso a EPUXUA AVANZA E.I.C.E y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del arrendatario y de EPUXUA AVANZA E.I.C.E .
11. Las demás inherentes al objeto del contrato

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá un valor de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($8.466.869) M/CTE el cual será pagado en rentas mensuales de NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($910.416) M/CTE que se pagará dentro de los CINCO (05) primeros días hábiles de cada mes.

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas, incluido impuestos y sobretasas, si hubiese lugar a ello, así: a) nueve (09) pagos por un valor de cada uno de NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($910.416) M/CTE b) un pago proporcional a los nueve (9) días por valor de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS ($273.125) M/CTE.

Estos pagos se realizarán dentro de los CINCO (05) primeros días hábiles de cada mes. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por EPUXUA AVANZA E.I.C.E., y el contratista deberá remitir el comprobante de pago dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la transferencia.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución será de NUEVE (9) MESES Y NUEVE (9) DÍAS Sin superar el 10 de Julio de 2024**,** término contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales a que haya lugar, la vigencia del contrato será por el plazo de ejecución de este y seis (6) meses más a efectos de liquidación.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE EPUXUA AVANZA, E.I.C.E,:

1. Entregar los bienes objeto de arrendamiento.
2. Permitir el uso de los bienes por parte del arrendamiento, para la destinación prevista
3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones: **1**. Conoce y acepta los documentos del presente proceso. **2.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir contrato de prestación de servicios **3**. El Contratista al momento de la celebración de la presente contratación directa, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés; al igual, no tiene multas pendientes de acuerdo a lo estipulado por el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016. 4. El valor del presente contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento de objeto de la presente. 5. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavados de activos o financiación de terrorismo y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de esta manifestación de interés, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Es causal suficiente de terminación del contrato de arrendamiento, el simple incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, especialmente las siguientes:

1. El incumplimiento o simple retardo en el pago del valor mensual del canon de arrendamiento y/o de la administración, incrementos, sanciones, servicios y demás rubros que la Galería Ciudad Verde imponga.
2. El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y/o de la administración
3. El cambio de destinación del inmueble sin autorización de la administración, de Galería Ciudad Verde.
4. La cesión o subarriendo total o parcial.
5. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal a la que pertenezca el inmueble.
6. La destinación del inmueble para fines ilegales, ilícitos o inmorales.
7. La realización de mejoras, cambios ampliaciones del inmueble y en general cualquier modificación, sin la autorización expresa de EL ARRENDADOR.
8. El abandono del inmueble.

9. El incumplimiento de cualquier norma legal vigente.
10. No Informar por escrito al Arrendador sobre cualquier circunstancia que altere, extinga o modifica las garantías presentadas para tomar el inmueble en arriando.
11. Cuando el inquilino realice a juicio de EL ARRENDADOR cualquier conducta prohibida en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, si se cumplen a cabalidad en su totalidad los siguientes requisitos:
1) Estar al día en el pago de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, especialmente con los cánones de arrendamiento y la administración.
2) Presentar en la oficina el PAZ y SALVO expedido por la administración de la Galería Ciudad Verde por lo menos diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato.
3) Si EL ARRENDATARIO(S) solicitó algún servicio adicional debe presentar carta de la cancelación o traslado de estos, debidamente radicados ante la empresa de servicios correspondientes.
4) El inmueble debe estar en perfecto estado de servicio, seguridad, sanidad, conforme a inventario de vitrinismo y manual de convivencia, Y COMPLETAMENTE DESOCUPADO.
5) En el evento que EL ARRENDATARIO(S) haya realizado modificaciones, alteraciones o el inmueble presente daños o faltantes, este deberá entregarlo en las condiciones en que lo recibió de acuerdo al manual de vitrinismo y al manual de convivencia, salvo autorización expresa del ARRENDADOR.
6) La restitución del inmueble se debe realizar mediante entrega física, real, material en el lugar de su ubicación, que realice EL ARRENDATARIO(S) a EL ARRENDADOR. El simple envío de las llaves a la dirección de EL ARRENDADOR o cualquiera otra persona, sin interesar cual sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la administración de la Galería Ciudad Verde, o el abandono del mismo, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir.
PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras la totalidad de estos requisitos no se cumplan el inmueble no será recibido y el contrato de arrendamiento seguirá generando efectos legales y económicos hasta tanto se haga la restitución en debida forma.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Si pasado un (1) día después del vencimiento del contrato no se restituye en debida forma el inmueble, el contrato se podrá prorrogar por voluntad de EL ARRENDADOR en forma automática por un periodo igual al inicialmente pactado, y en todo caso en los términos de este contrato.
PARAGRAFO TERCERO: Solo se entenderá entregado el inmueble y terminado el contrato de arrendamiento en el momento que se firme el acta de recibo respectiva por parte del ARRENDADOR.
PARAGRAFO CUARTO: En todo caso, si el inmueble no es entregado conforme a lo establecido en la presente clausula, el inmueble podrá, a criterio única y exclusiva de EL ARRENDADOR, ser recibido en el estado en que se encuentre, facultándolo así para realizar en contra de los arrendatarios y/o coarrendatarios, el reporte en las centrales de riesgo e iniciar las acciones judiciales pertinentes tendientes al cobro de los daños y perjuicios que por el incumplimiento contractual se hayan causado

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El ARRENDATARIO: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación que eventualmente se establezca del mismo, no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan a no ceder, a no subarrendar, ni a transferir su tenencia. En cualquier caso, la enajenación del establecimiento de comercio, ni el aviso de transferencia, ni aún la inscripción en registro mercantil exonerará del cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los arrendatarios

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA. La supervisión está a cargo de Christian Camilo Torres Ortegón, Subgerente Administrativo, Financiero y Gestión Humana, quien ejercerá como Supervisor, las funciones establecidas en el manual de supervisión contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número 06 de 2021. La supervisión estará a cargo de la empresa **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, quien en el ejercicio de la misma deberá ajustarse a las responsabilidades y obligaciones enunciadas en el presente documento y en el anexo técnico del contratista de obra y de interventoría. De esta manera, la supervisión es entendida como la vigilancia permanente ejercida por sus funcionarios, de todos los aspectos relacionados con el contrato estatal, que no sólo se predica de la ejecución de las obligaciones contractuales en la forma acordada, sino también de las etapas pre -contractual y post – contractual, eeste que no sólo cuenta con funciones técnicas, sino también de índole administrativa, contable, financiera y jurídica, para lo cual deberá apoyarse del equipo técnico que tiene la dependencia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse alguna controversia entre el Contratista y EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA **EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**, como contratante 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 la existencia de una diferencia La controversia que no pueda ser resuelta de forma directa entre las partes, se someterá a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría delegada para la conciliación administrativa, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de OCHO (8) DÍAS HÁBILES a

partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el conciliador, estas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, pueden acudir ante el juez contencioso-administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **ARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Política ni en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, concordantes con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes sobre la materia o dentro de las prohibiciones especiales para contratar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: GARANTÍAS: El CONTRATISTA deberá constituir una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia.

De conformidad con el Numeral 25.9 del Manual de Contratación No. 005 del 2021 Garantías exigibles al contratista serán las siguientes:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Póliza a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>EPUXUA AVANZA E.I.C.E con NIT 901.511.522-4</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>AMPARO</th><th>SIGNIFICIA</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento del Contrato</td><td>10% del valor del Contrato</td><td>Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal del contratista</td></tr>
</table>

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

http://www.alcaldiasoacha.gov.co/
Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.068 2023

PARAGRAFO PRIMERO: El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CLAUSULA PENAL DE APREMIO En ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, acuerdan libre, expresa e irrevocablemente, la acusación y efectividad de la cláusula penal de apremio en caso de mora o retrasos imputables al CONTRATISTA, respecto de la ejecución de las actividades o de las obligaciones propias del contrato, según corresponda. **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** podrá hacer exigible estos apremios sucesivos al CONTRATISTA durante la vigencia del Contrato, de la siguiente manera: Por cada semana de retraso en la ejecución de las actividades de las obligaciones contractuales de manera oportuna, un valor equivalente al 1% del valor del contrato por cada semana de atraso, sin exceder el 10% del valor total del mismo. Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, el supervisor y/o contratista, según corresponda, verificará semanalmente el cumplimiento del Cronograma y de las obligaciones generales y específicas a cargo del CONTRATISTA, de acuerdo con lo señalado en el documento de caracterización de la necesidad, el contrato, el Manual de Supervisión vigente, documentos técnicos y el presente documento. A su vez será necesario que cada supervisor y/o Contratista según corresponda, informe a **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** sobre las actividades, informes, obligaciones y fechas en las cuales debió cumplir el CONTRATISTA, con el fin de justificar la exigibilidad del apremio. Para el pago de los valores resultantes a título de cláusula penal de apremio no se requiere que **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** constituya en mora al CONTRATISTA, pues bastará con el simple retardo imputable al mismo, para generar la obligación de pago de las sumas que correspondan. **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** podrá obtener el pago total o parcial de la cláusula penal de apremio mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar, en contra del CONTRATISTA y/o su Garante, haciendo efectivo el amparo de Cumplimiento de la Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación o la garantía que haya sido otorgada.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato de arrendamiento de software, el **CONTRATISTA** se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, suma que se hará efectiva directamente por **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, considerándose como pago parcial de los perjuicios que pudieran ocasionársele. El **CONTRATISTA** autoriza a **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** para descontar y tomar el valor de la cláusula penal y de las multas mencionadas en el punto anterior, de cualquier suma que le adeude **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** por éste u otro contrato o concepto, o efectuar el cobro conforme a la ley. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al **CONTRATISTA** de terminar la ejecución, ni demás obligaciones nacidas del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Cuando surjan graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, LAS PARTES podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. Sin embargo, cualquier modificación a este documento debe hacerse por escrito con las firmas de las dos partes.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del **CONTRATISTA** en el desarrollo de este contrato. **EL CONTRATISTA** se obliga a evitar que sus empleados o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores o terceros, presenten

reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, esta Entidad podrá comunicar la situación por escrito al contratista

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA VIGÉSIMA PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes. Para su legalización se requiere la expedición de registro presupuestal, y aprobación de las garantías, de conformidad con el manual de contratación y para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - FIRMA ELECTRÓNICA DEL CONTRATO: Las partes aceptan de común acuerdo suscribir el contrato a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP II, herramienta tecnológica que es administrada por Colombia Compra Eficiente, por lo que no es necesario plasmar firmas por las partes, siendo esto acorde con la normatividad vigente, teniendo así validez jurídica y probatoria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL. - El contrato será ejecutado en la Carrera 32 # 15 -54 Local Z3-46, en todo caso para cualquier efecto, el domicilio contractual serán las instalaciones de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., ubicada en la Calle 12 N° 8A-36 Barrio Eugenio Díaz, del Municipio de Soacha.

Elaboró: María Camila Lozano – Abogada Contratista
Revisó: Christian Camilo Torres Ortegón - Subgerente Administrativo, Financiero y Gestión Humana
Aprobó: Sandra Patricia Diaz Gutiérrez-Secretaría General

http://www.alcaldiasoacha.gov.co/
Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co