ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ	**ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ELECTRÓNICO NO.**	**DE 2020** 008 04 FEB. 2020
	ARRENDATARIO:	**INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO – EL IDEP.**
	NIT:	**830007738 – 1**
	ARRENDADOR:	**INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA.**
	NIT:	**900085789-1**
	REPRESENTANTE LEGAL	**RUTH ELEONORA MARTÍNEZ BELLO**
	CEDULA DE CIUDADANÍA	**51.741.162**
	OBJETO:	Arrendar el inmueble distinguido como oficina 402 A ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 4to. Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 265 y 266 del sótano No. 3, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.
	PLAZO:	Doce (12) meses contados a partir del 05 de febrero de 2020, previa expedición del registro presupuestal
	VALOR:	La suma de SETENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/cte. ($70.774.476), valor que incluye todos los costos directos, indirectos, IVA, tasas y contribuciones a que haya lugar, conforme a la naturaleza del contrato, que equivale a 80.61 SMMLV
	CDP NO Y FECHA:	No. 19 del 04 de febrero de 2020

CLAUSULADO GENERAL

ALCANCE DEL OBJETO	Con la celebración del presente contrato de arrendamiento el IDEP pretende garantizar la permanencia física de sus oficinas en desarrollo de la misión de la entidad. El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra individualizado de la siguiente manera, según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficinas de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	PIN Certificado de Tradición Matrícula Ó	Fecha de impresión de Certificado de Tradición Matrícula	Cabida y Linderos	Propietario según última anotación con especificación 0164 transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil – Este y Otro.	Identificación Propietario	Escritura Pública
Oficina 402 A	50C-1766388	AAA0217BWUH	20011439822704635 1	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, oficina 402 A cuarto piso torre peatonal con área de 76.65 M2 con coeficiente de 0.722% (Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 02494 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.362% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.320% según escritura 3778 del 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá su coeficiente es de 0.208%.	Céspedes Polo Boris Humberto y Rodríguez Garzón Olga Lucia	CC#15040060 CC#51873100	1997 del 23-04-10 de la notaria 37 de Bogotá.
Parqueadero No. 265 sótano No. 03	50C-1766220	AAA0217BSUH	20011439762704671 0	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, parqueadero 265, sótano 3, con área de 11.25 M2 con coeficiente de 0.106%(Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 0249 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.053% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.033% según escritura 3778 del 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá se modificó el coeficiente en 0.031%.	Céspedes Polo Boris Humberto y Rodríguez Garzón Olga Lucia	CC#15040060 CC#51873100	1997 del 23-04-10 de la notaria 37 de Bogotá.

	Parqueadero No. 266 sótano No. 03	50C-1766221	AAA0217BSWW	20011477382704650 7	14/01/2020	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, parqueadero 266, sótano 3, con área de 11.25 M2 con coeficiente de 0.106% (Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 0249 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.053% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.033% según escritura 3778 del 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá se modificó el coeficiente en 0.031%	Céspedes Polo Boris Humberto y Rodríguez Garzón Olga Lucia	CC#15040060 CC#51873100	1997 del 23-04-10 de la notaria 37 de Bogotá.

1. FORMA O MODO DE PAGO:	El valor del presente contrato se pagará, por intermedio de la Tesorería del INSTITUTO, al ARRENDADOR, una vez se encuentre aprobado el P.A.C. (Programa anual mensualizado de Caja), de la siguiente manera: El canon de arrendamiento será la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/cte. ($5.897.873) pagaderos por el IDEP dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador. Previa emisión de factura por parte del arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual y de la certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social integral. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El arrendatario consignara el canon de arrendamiento en la cuenta bancaria indicada por el ARRENDADOR, esto es, en el Banco Bogotá, en la Cuenta Corriente No 622-010-320 a Nombre de la INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA con NIT. 900.085.789-. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El precio del primer canon de arrendamiento se hará de forma anticipada dentro de los diez (10) días siguientes al inicio del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.- RADICACIÓN DE PAGO:** La radicación de la factura o cuenta de cobro del contratista cuyo pago tiene como fuente de recurso transferencia, debe estar realizarse dentro del rango comprendido entre el primero (01) al vigésimo tercer (23) día calendario del mes, en coherencia con el Programa Anual de Pagos – PAC; si este último día no es hábil, se debe anticipar la fecha de facturación para el día hábil inmediatamente anterior, en su defecto, tendrá que presentar la factura o la cuenta de cobro en el mes siguiente dentro del mismo rango. Para los pagos realizados por la fuente de recursos propios o recibidos en administración el rango de recepción de facturas y/o cuentas de cobro por parte de tesorería del IDEP será del rango del primero (01) al vigésimo octavo (28) día calendario del mes. **PARÁGRAFO CUARTO. CÁLCULO DEL IVA.** El porcentaje por concepto del impuesto al valor agregado IVA se calculará, de conformidad con las disposiciones que rijan la materia, si a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO QUINTO - REAJUSTE AL PESO: EL CONTRATISTA** con la suscripción del contrato, acepta que en el evento que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50.
2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	Le corresponde al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones específicas y generales contenidas en los estudios y documentos previos, las cuales hacen parte integral del contrato electrónico

3.OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	Le corresponde al IDEP el cumplimiento de las obligaciones específicas y generales contenidas en los estudios y documentos previos, las cuales hacen parte integral del contrato electrónico.
4.SUPERVISIÓN	La supervisión del presente contrato se ejercerá a través del funcionario delegado a través de la plataforma del SECOP II, en el profesional Universitario 219-02 - Servicios Generales de la Subdirección Administrativa, Financiera y de control Disciplinario y/o quien haga sus veces, el cual tendrá los permisos correspondientes para acceder al equipo de trabajo del contrato. El supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 4 y numeral 1o del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y demás normas establecidas sobre la materia. Además de la establecidas en el Manual de Contratación para el instituto, y en especial las contenidas en el Manual de Supervisión e interventoría del IDEP. **CAMBIO DE SUPERVISOR:** El cambio de supervisor procederá cuando**: i)** El Ordenador del Gasto así lo disponga, **ii)** por razones de fuerza mayor o caso fortuito, **ii)** por ausencia temporal o definitiva. Para lo cual Ordenador del gasto procederá a nombrar el nuevo supervisor mediante memorando, que hace parte integral del presente contrato. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará conjuntamente con el designado en su reemplazo, en esta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones.
5. GARANTÍAS	En razón a la naturaleza del objeto del contrato, y de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, en la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías.
6.DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL SGSS	El ARRENDADOR declara que para el momento de la suscripción del contrato, se encuentra al día en el pago al sistema general de seguridad social en salud y pensión, y parafiscales
7.DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL CON LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE	El ARRENDADOR se obliga a cumplir con las normas medio ambientales y de salud ocupacional y seguridad industrial vigentes para las entidades públicas
8. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Serán causales de terminación del contrato: **1. A FAVOR DE ARRENDADOR**: **a)** La cesión o subarriendo sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. **b)** El cambio de destinación de los inmuebles. **c)** El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato después de dos meses vencidos. **d)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **e)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que se originen la desconexión o pérdida del servicio. **f)** La no cancelación de las cuotas de administración por más de dos meses seguidos. **g)** Las demás previstas por la Ley. **2) A FAVOR DE ARRENDATARIO: a)** Que por causas originadas en actividades del arrendador, el arrendatario no pueda hacer uso del inmueble para el fin citado. **b)** Que por causas ajenas a su voluntad no se le apropien por el Distrito Capital los recursos necesarios para el pago de los cánones de arrendamiento y gastos conexos. **c)** Por la reubicación del Instituto en otra sede que resulte más conveniente administrativa, financiera y presupuestal para el desarrollo de sus actividades

9. PREAVISO DE TERMINACIÓN:	La parte que decida dar por terminado el contrato de forma anticipada, deberá anunciarlo por escrito a la otra antes de los noventa (90) días calendario de la fecha de vencimiento para dar la terminación.
10. TERMINACIÓN ANTICIPADA	La terminación anticipada del presente contrato procederá por: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** liquidación de la sociedad **c)** Por la declaratoria de caducidad por parte del INSTITUTO en la forma y con los efectos previstos en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la modifiquen o adicionen. **d)** Cuando EL INSTITUTO establezca por cualquier medio que el contratista se encuentra incluido en la lista de control para el lavado de activos y financiación del terrorismo. **E)** Demás Factores que generen una terminación anómala de la ejecución del contrato
11. LIQUIDACIÓN:	El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación o de común acuerdo hasta dos años
12. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD	Son aplicables al presente contrato el sometimiento a las leyes nacionales, la terminación, modificación, interpretación unilaterales y caducidad, en los términos establecidos en la normatividad vigente, en especial en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo modifique o sustituyan.
13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	En caso de presentarse controversias o diferencias durante la vigencia del presente contrato, se podrá recurrir a los mecanismos de solución directa de conflictos de acuerdo con los procedimientos legales establecidos por las normas vigentes
14. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES – DECLARACIÓN ESPECIAL:	El contratista declara bajo juramento con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la ley 1150 de 2007, y demás disposiciones que rijan la materia. Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en el contratista, cederá el contrato previa autorización escrita del instituto o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.
15. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	No se podrá ceder este contrato, ni subcontratar, total o parcialmente, a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR.
16. INDEMNIDAD:	El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al ARRENDATARIO 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 Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO 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 contrato electrónico.
17. NORMATIVIDAD APLICABLE:	Este contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, las normas del derecho civil y comercial en lo pertinente y demás normas que los adicionen y modifiquen
18. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo a través de la plataforma del SECOP II y expedición del registro presupuestal, por parte del INSTITUTO e inicia la ejecución el día 05 de febrero de 2020. Conforme con el Art. 223 del Decreto Ley 19 de 2012, el presente contrato será publicado en

	el Sistema Electrónico para la Contratación Pública –SECOP II
19. DOMICILIO:	Para todos los efectos legales, contractuales y fiscales atinentes a este contrato, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Bogotá Distrito Capital, donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscriben.
20. 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: Al supervisor del contrato Profesional Universitaria 219-02 de la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario y/o quien haga sus veces, teléfono 2630603 ext **116**, y al correo electrónico **lcorrea@idep.edu.co** y al arrendador en las direcciones registradas en la hoja de vida de la función pública, que hace parte integral del presente contrato

Este documento hace parte integral del contrato electrónico, así como: 1. La solicitud de elaboración del contrato. 2. Los estudios previos. 3. Poder. 4. Certificado de tradición Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. 5. Formulario de Impuesto Predial Unificado - 2018. 6. Certificado de Disponibilidad presupuestal. 7. El Manual de Contratación del Instituto. 8. Los demás documentos que anteceden y complementan el presente contrato.

	Nombre / Cargo	Firma
Aprobó	Alexander Rubio Álvarez. Director General	
Revisó	Adriana Díaz Izquierdo – Jefe Oficina Asesora Jurídica Camilo Blanco. Subdirector Administrativo, Financiero y de Control Disciplinario	
Elaboró	Dayana Rengifo Flórez – Profesional Especializada Oficina Asesora Jurídica	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		