Contrato No.	**402844 DE 2024**	**31 DE ENERO DE 2024**
Entidad Contratante:	**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**	
NIT:	**899999004-9**	
Contratista:	**CONSTRUAVANCE J.M S.A.S**	
Identificación:	**901,021,201**	

MAURICIO ELADIO MEJIA NARANJO, en calidad de DIRECTOR TERRITORIAL, actuando en nombre y representación del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI con NIT. 899999004-9 en uso de las facultades y funciones delegadas a través de la Resolución N° 957 de 2023, quien para los efectos del presente documento se denominará INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, por una parte; y por la otra, CONSTRUAVANCE J.M S.A.S , quien se denominará la CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

1) Objeto:

Arriendo de una bodega en la dirección territorial Boyacá.

2) Plazo:

El plazo del presente contrato es de 11 meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento ejecución y legalización sin exceder el 30 de diciembre de 2023. .

3) Obligaciones:

1. 1 obligaciones del arrendador

1.1. entregar el inmueble en arriendo a pesar de la descripción, de la cabida y los linderos señalados en la escritura pública, como cuerpo cierto.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. librar a la entidad estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

1.5. entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.

1.6. otorgarle al instituto geográfico Agustín Codazzi un plazo de veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

1.7. presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

1.8. 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.

El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) 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 del instituto geográfico Agustín Codazzi a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse uno nuevo, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

El arrendador remitirá todos los meses una factura o certificado de pago al supervisor del contrato el pago de la administración de la bodega.

2.- obligación estampilla

Dé lugar a ello, el adjudicatario deberá cumplir con la obligación del pago de la estampilla pro desarrollo departamental de Boyacá, posterior a la aceptación de la oferta, de conformidad con la ordenanza no. 0030 de 2005 artículo tercero.

Nota: las demás obligaciones generales se encuentran en el numeral 2.2 del estudio previo, denominado obligaciones de las partes.

4) Valor:

El valor del contrato es por la suma de CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE CON 17/100 ($104, 738,320.17): POR CONCEPTO DE HONORARIOS Incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 124 del 15 de enero 2024.

5) Forma de Pago:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pagará al contratista, por anticipado los cinco (5) primeros días de cada mes, con fecha de corte treinta (30) de cada mes, a razón de nueve millones quinientos veinte unos mil seiscientos sesenta y cinco pesos ($ 9.521.665. IVA incluido y administración) mensuales.

Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el (o la) contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada en el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Acta de supervisión
2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar).
3. Factura en caso de que el (o la) contratista este sujeto al régimen común.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, y a la situación efectiva de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedaran constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar. En todo caso, los pagos previstos en este contrato están sujetos a la situación de fondos en la tesorería del Instituto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el último pago del presente contrato, el contratista debe realizar la entrega de los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato y aportar el formato de paz y salvo dispuesto para tal fin debidamente suscrito por los Jefes o Coordinadores de las Áreas respectivas.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que el último pago se deba realizar finalizando la vigencia fiscal en el mes de Diciembre, el mismo se fraccionará en dos. Uno con fecha de corte 15 de diciembre de 2024, y el otro con la fecha de corte del último día de ejecución del contrato. Los dos pagos se harán por fracción, en proporción a los días ejecutados

6) Garantías:

El contratista debe constituir a favor y a satisfacción del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI la garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, fiducia mercantil en garantía o garantía bancaria a primer requerimiento, la cual amparará los riesgos descritos a continuación y con las siguientes condiciones
Amparo: Cumplimento
Vigencia: Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Monto asegurado: 10% del valor total del contrato y sus adiciones

7) Cláusulas Excepcionales:

En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

8) Causales de Terminación:
El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.
9) Multas:
En caso de que el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo pagará al instituto una suma equivalente al 1% del valor del incumplimiento por cada día de mora o retardo en el cumplimiento de la obligación, sin que el valor de esta suma exceda del 10% del valor total del contrato y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista.
10) Cláusula Penal:
La contratista se obliga para con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora. A los cuales renuncia expresamente la contratista. El Valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.
11) Documentos integrantes del Contrato:
Hacen parte del presente contrato el CDP y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual.
12) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:
El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única, la expedición del respectivo registró presupuestal y la afiliación a la ARL. Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en el porcentaje que corresponda de acuerdo al valor de los honorarios aquí pactados.
13) Declaraciones:
Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
14) Notificaciones:
Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Tunja. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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: i) Las notificaciones serán recibidas por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI en la carrera 30 No.48-51 o al correo electrónico contratacion@igac.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico construavancesas@gmail.com
15) Supervisiones:
La supervisión del contrato estará a cargo de NESTOR AUGUSTO LOPEZ GUITIERREZ, quien velará por los intereses de la ENTIDAD y tendrá además de las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el procedimiento de supervisión vigente. PARÁGRAFO: En el evento de cambio de supervisor no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante memorando suscrito por el ordenador del gasto.
Elaboró: YENY PATRICIA AMAYA PLAZAS
Revisó: YENY AMAYA PLAZAS
Aprobó: MAURICIO ELADIO MEJIA NARANJO
Firma: REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUAVANCE JM S.A.S CC 7186728.