CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y LA EMPRESA INVERSIONES MAVER S A S

TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	REGIONAL DISTRITO CAPITAL
Nit.	899.999.034-1
C.C. N°	79.276.129
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Carrera 13 N° 65-10, PBX (57 1) 5461500 eromeroc@sena.edu.co
ARRENDADOR	**INVERSIONES MAVER S A S**
C.C. ó Nit. N°	**900406596 - 6**
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Carrera 76 N° 127D-69 Interior 2 Bogotá D.C jorge.vergel@invmaver.com **Tel:** *8051335 3143574559*
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Avenida Caracas No. 63-57 en Bogotá D.C
NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	*50C206518,50C206527,50C206528,50C206529, 50C206530,50C206531,50C206532,50C206533, 50C206534,50C206535,50C206536,50C206537, 50C206538,50C206539,50C206540,50C206541, 50C206542,50C206543,50C206544,50C206545, 50C206546,50C206547,50C206548,50C206549, 50C206550,50C206551,50C206552,50C206553, 50C206554,50C206555,50C206556.*
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	2100 M2
METROS CUADRADOS DEL TERRENO	700 M2
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN A ARRENDARSE	2100 M2
USO DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Uso- Sub uso DOTACIONAL –EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Uso Específico EDUCATIVO.
¿EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE IVA?	Si
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON VIGILANCIA?	Si
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON SERVICIO DE REDTELEFÓNICA?	Si
EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICOS. – ¿CUÁLES?	Si, AGUA, LUZ, TELEFONO, INTERNET, ASEO.
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON CONECTIVIDAD A INTERNET?	Si
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar un (1) espació físico en calidad de arrendamiento conformado por ambientes de formación y espacios para apoyo a la gestión con el fin de asegurar el cumplimiento de las metas establecidas de formación profesional integral para los aprendices del Centro de Servicios Financieros.
CDP No.	5120 del 10 de enero de 2020.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.212.500.000),** incluido IVA.
VALOR MENSUAL	**CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($125.000.000)** incluido IVA.
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución es por un término de **Nueve (9) meses y Veintiún (21) días** contados a partir de la firma del acta de inicio previa aprobación de

	las garantías y registró presupuestal sin exceder el mes de diciembre de 2020.
FORMA DE PAGO	EL SENA pagará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al contratista de la siguiente manera: a) Un (1) primer pago correspondiente al mes de febrero de 2020 por un valor de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($12.500.000).** b) nueve (09) pagos iguales por los meses de marzo a noviembre de 2020, por un valor de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($125.000.000)** mensuales. c) Un último pago correspondiente al mes de diciembre de 2020 por un valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE**. **($75.000.000)**.
GARANTÍAS	**Cumplimiento del Contrato,** equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término del mismo y cuatro (4) meses más, de conformidad con lo establecido en el Artículos 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3 del decreto 1082 de 2015 **Calidad del servicio,** por el treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, por el término de ejecución del mismo y por cuatro (4) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la Garantía Única, de conformidad con en el Artículos 2.2.1.2.3.1.7 numeral 6 del decreto 1082 de 2015. **Pago de Salarios y Prestaciones Sociales:** En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, durante el término de ejecución contractual y tres (3) años más contados a partir de la fecha de expedición de la garantía única. **Responsabilidad civil extracontractual:** El contratista deberá constituir una póliza general de responsabilidad civil extracontractual a favor únicamente de la Regional Distrito Capital del SENA, en los términos del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015, que cubra los riesgos derivados de su actividad no inferior a **200 SMLMV**, vigente durante el término de duración del contrato, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia.
SUPERVISIÓN	Se designa la supervisión a la Subdirectora (E) del Centro de Servicios Financieros. En caso de ausencia parcial o total del supervisor, la misma será asumida por quien ocupe el cargo, sin necesidad de documento adicional alguno. Si no se da la situación anterior, el ordenador del pago el Director Regional del Distrito Capital, designará uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y la nueva designación se comunicará a las partes.
EL INMUEBLE CONTEMPLA ACCESO PARA PERSONAS CON LIMITACIONES FÍSICAS.	Si

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y LA EMPRESA INVERSIONES MAVER S A S

EL INMUEBLE CUENTA CON SALIDAS DE EMERGENCIA	SI

Entre los suscritos: a) Parte arrendataria; **ENRIQUE ROMERO CONTRERAS**, identificado con C.C. No. 79.276.129, en mi calidad de Director Regional Distrito Capital SENA, nombrado mediante Resolución de No. 02404 del 07 de diciembre de 2012, y con Acta de Posesión 000211 del 11 de diciembre de 2012 delegatario de competencias contractuales, en virtud de la Resolución de Delegación No. 069 de 2014, Resolución No 54 de 2018 b) Parte arrendadora; **JORGE HUMBERTO VERGEL RODRIGUEZ** identificado con C.C. No. 13.502.909 en mi calidad de Representante Legal actuado en representación de la empresa **INVERSIONES MAVER S A S Nit. 900.406.596 – 6** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el SENA realizó los estudios previos, anexos a este contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015 y con las verificaciones y análisis específicos para el arrendamiento de bienes inmuebles, previstos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del mismo decreto.
2. Que como parte de los estudios previos se precisó el estado jurídico del bien objeto del arrendamiento, en particular:

a. Verificación de linderos y cabida por medio de la visita técnica.
b. Verificación del título jurídico sobre el bien, que permite al arrendador entregarlo en arrendamiento.
c. Ausencia de cargas o limitaciones al uso del arrendamiento.
d. Folios de matrícula inmobiliaria: No.50C206518,50C206527,50C206528,50C206529,50C206530,50C206531,50C206532,50C206533,50C206534,50C206535,50C206536,50C206537,50C206538,50C206539,50C206540,50C206541,50C206542,50C206543,50C206544,50C206545,50C206546,50C206547,50C206548,50C206549,50C206550,50C206551,50C206552,50C206553,50C206554,50C206555,50C206556.
e. Ultimo pago de impuesto Predial, No. 19012963103,19012963121,19012963139,19012963149,19012963169,190129631800,19012963203,19012963218,19012963232,19012963247,19012963268,19012963281,19012963289,19012963305,19012963313,19012963337,19012963353,19012963362,19012963374,19012963384,19012963390,19012963406,19012963423,19012963435,19012963448,19012963461,19012963469,19012963482,19012963492,19012963022,19012963075.
f. La valoración de los bienes y servicios complementarios a cargo del arrendador, si es del caso.
g. Estar al día del pago de servicios públicos.

3. Que el arrendador no se encuentra en ninguna causal legal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses para suscribir el presente contrato, lo cual manifiesta bajo juramento, con la firma del mismo.
4. Que se obtuvo el concepto técnico – favorable por parte del comité de arrendamientos.
5. Que por lo expuesto las partes convenimos suscribir el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y LA EMPRESA INVERSIONES MAVER S A S

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. Contratar un (1) espació físico en calidad de arrendamiento conformado por ambientes de formación y espacios para apoyo a la gestión con el fin de asegurar el cumplimiento de las metas establecidas de formación profesional integral para los aprendices del Centro de Servicios Financieros.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO. El ARRENDADOR se obliga a entregar a favor del ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y éste a recibir al mismo título de aquellos el inmueble ubicado en la Avenida Caracas No. 63-57, de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. *50C206518,50C206527,50C206528,50C206529,50C206530,50C206531,50C206532,50C206533,50C206534,50C206535,50C206536,50C206537,50C206538,50C206539,50C206540,50C206541,50C206542,50C206543,50C206544,50C206545,50C206546,50C206547,50C206548,50C206549,50C206550,50C206551,50C206552,50C206553,50C206554,50C206555,50C206556.*según los linderos y cabida allí establecida, concediéndose el uso y goce.

El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, líneas telefónicas, vigilancia y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.

CLÁUSULA TERCERA. CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR: EL SENA pagará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al contratista de la siguiente manera: Un (1) primer pago correspondiente al mes de febrero de 2020 por un valor de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($12.500.000).** b) nueve (09) pagos iguales por los meses de marzo a noviembre de 2020, por un valor de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($125.000.000)** mensuales. c) Un último pago correspondiente al mes de diciembre de 2020 por un valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE**. **($75.000.000)**. Para que el SENA pueda adelantar los trámites administrativos del pago, el contratista debe acreditar previamente el cumplimiento de sus obligaciones mediante la presentación de factura y/o cuenta de cobro a nombre del Centro de formación, a la cual debe anexar los siguientes documentos, sin los cuales no se procederá el trámite al pago: a) Certificado que se encuentra a Paz y Salvo por concepto de aportes y CREE suscrito por el revisor fiscal y/o el representante legal del arrendador, (Resolución No. 2090 de 2005) la entidad hará verificación al interior de la entidad sobre el estado actual del arrendador y los correspondientes pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (Planilla Integrada - EPS, Pensiones y ARL). b) Cámara de Comercio vigente no superior a treinta (30) días, c) Número de la cuenta y banco del arrendador d) Recibo a satisfacción firmado por el supervisor designado por el Director Regional; e) Acta de liquidación total o parcial del contrato según el caso; f). Orden de Pago impartida por el Subdirector del Centro. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con la totalidad de los documentos requeridos para el pago, el término establecido de 15 días para el pago correspondiente, sólo empezará a contar a partir de la fecha en la que el contratista haya aportado el último de los documentos requeridos para el mismo. La demora que se presente por la no entrega oportuna de estos soportes será responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna por parte de EL SENA. Canon que será consignado a nombre de la empresa **INVERSIONES MAVER S A S Nit. 900.406.596 - 6**, en la cuenta ahorros No**. 69968760815 de Bancolombia,** en su condición de arrendador.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTALES. El Valor total del contrato, resultado de multiplicar el canon mensual por el número de meses de su duración es de **MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.212.500.000),** incluido IVA. El canon de arrendamiento

mensual será cancelado al ARRENDADOR con cargo al presupuesto de 2020 para la respectiva vigencia fiscal, para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5120 del 10 de enero de 2020. El ARRENDATARIO comunicará al ARRENDADOR el respectivo Certificado de Registro Presupuestal a la mayor brevedad posible, una vez suscrito el presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
2. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso.
3. Entregar el inmueble a Paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
4. Entregar al inicio del contrato los elementos inventariados al Supervisor realizando la respectiva acta de entrega.
5. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
6. El ambiente de formación debe contar con buena ventilación e iluminación, además de contar con una dotación suficiente para ejecutar los procesos que se requieren.
7. Disponer de los elementos necesarios (computadores, mobiliario y demás) y en buenas condiciones las instalaciones para la que el centro de formación pueda prestar un buen servicio educativo, dentro de los plazos y lugares determinados en el mismo.
8. Pagar todos los gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y similares que se causen por razón del perfeccionamiento del contrato, y aquellos que se deriven de su ejecución de conformidad con la ley colombiana. El contratista debe haber estudiado los costos y riesgos tributarios durante la etapa previa de la propuesta y que en consecuencia están incorporados en el precio ofrecido.
9. Pagar puntualmente los servicios públicos.
10. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, pagar el servicio de aseo locativo, si está a su cargo.
11. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
12. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
13. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera.
14. Cumplir con idoneidad y eficacia el objeto del contrato y su alcance.
15. Cumplir con los requerimientos de fumigación dos veces al año al inicio de los meses de enero y julio, con el fin de evitar la propagación de plagas y virus.
16. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
17. En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del Contrato, para lo cual EL

CONTRATISTA deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales.

18. Cumplir con lo establecido en la Especificación Técnica para el servicio solicitado y la instalación del mismo, así como la oferta presentada, dotando los ambientes conforme a la descripción prevista en el ítem 1.1 Especificaciones esenciales del estudio previo, de la siguiente manera:

ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
I. DISPONIBILIDAD DE USO DE LAS INSTALACIONES	De lunes a domingo en las tres jornadas, mañana, tarde, noche de 6:00 am a 10:00 pm.
II. AMBIENTES DE FORMACIÓN	**37 ambientes de formación**
	32 ambientes convencionales con capacidad para 30 aprendices cada uno. Cuentan con: •30 sillas universitarias tipo raqueta. •1 Escritorio para el instructor •1 Silla para el instructor •1Tablero •1Televisor •Conectividad por wi-fi.
	3 ambientes colaborativos, cada ambiente cuenta con: • 6 mesas convencional cuadrada • 30 sillas tipo monoconcha. • 3 superficies para puestos de consulta • 3 equipos de cómputo • Conectividad por wi-fi.
	2 ambientes tics (salas de sistemas) para 30 aprendices, cada una de las salas cuenta con: •30 equipos de cómputo •1 Puesto de trabajo de instructor con su respectivo equipo de computo •1 Tablero •1 Televisor •Conectividad por Cable lan y wifi
III. AREAS ADMINISTRATIVAS	
	Un espacio para cuatro módulos independientes de oficina, cada módulo cuenta con: •1 Escritorio •1 Silla operativa •2 Sillas interlocutorias •1 Equipo de cómputo •Conectividad por wi-fi
	Un espacio para sala de reuniones de instructores •6 puestos de trabajo •6 sillas operativas •Conectividad por wi-fi y Cable lan

ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Un espacio para primeros auxilios, cuenta con: •1 Camilla de atención •1 Baño con lavamanos y sanitario •1 Escritorio, •1 Silla operativa •1 Silla interlocutoria •1 Conectividad por cable LAN y wifi
IV.AREAS COMUNES	
	Zona de café cuenta con: • 1 Mesón de alistamiento interno con conexión de agua y energía. • 20 sillas • 6 mesas • 5 hornos microondas.
	Sala de consulta de material bibliográfico y trabajos en equipo, esta sala cuenta con •3 puestos de trabajo •3 Sillas •Conectividad por wi-fi.
V. BATERÍAS DE BAÑOS	
	Baterías de baños para hombres, mujeres por piso, cuentan con seca manos eléctrico y divisiones de los baños. Incluye sistema de push para ahorro de agua. Para el baño de Damas se tiene por piso 3 sanitarios y 3 lavamanos, para Caballeros por piso se tiene 2 sanitarios, dos orinales y 2 lavamanos. •Un baño para uso exclusivo personal administrativo con sanitario y lavamanos. •Incluye un baño uso exclusivo de discapacitados con sanitario y lavamanos.
VI. OTRAS ESPECIFICACIONES.	
	•En total se entregan 75 equipos de cómputo dispuestos en los ambientes y áreas administrativas con las siguientes características mínimas. Procesador Intel Core I5 3.0 Ghz, 4 GB de Memoria RAM, disco duro de 500 GB. •Conectividad de internet con una velocidad de navegación mínima de 300 MB estable. •Red de cableado estructural tipo 6A •Subestación Eléctrica con capacidad de 150 KVA •Incluye el uso de 6 parqueaderos internos dentro del Edificio. •Incluye el mobiliario para uso de 20 bicicletas. •Sistema de Red contra incendios en todos los pisos. •Ascensor marca Schindler con capacidad de hasta 9 pasajeros para uso exclusivo de los 4 pisos del inmueble. •Área de manejo de residuos. •Área de recepción exclusiva en el primer piso.

19. Contar con los elementos de protección personal que requiera la ejecución del contrato, así mismo dar cumplimiento a los criterios establecidos por el subsistema de salud y seguridad en el trabajo en el anexo elaborado por la dirección general para el proceso de arrendamientos
20. Presentar al SENA la planta de personal de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.3.11. del Decreto 1072 de 2015 modificado Decreto 1334 de 2018.

21. Dar cumplimiento a las obligaciones del sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), así como al SG-SST y demás normas aplicables, y presentar los documentos respectivos que acrediten todos los anteriores.
22. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del equipo de transporte vertical y mantener su operación durante el tiempo de ejecución para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
23. El arrendador se obliga a realizar las reformas o adecuaciones al inmueble arrendado tendientes a dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo.
24. El arrendador se obliga cuando a ello haya lugar, a atender los requerimientos de los entes de control y autoridades en materia ambiental y de salud que sean inherentes y asociados al efectivo uso de las instalaciones objeto de arrendamiento, así como a realizar los trámites correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.
25. El arrendador debe asumir el pago de los servicios de internet y garantizar su disponibilidad manteniendo la conexión estable y con velocidad.
26. El arrendador debe asumir la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada (la prestación y pago del servicio debe ser en concordancia con la regulación de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada)
27. El arrendador debe garantizar y asumir la prestación y el pago del servicio de aseo de las instalaciones, (la prestación y pago del servicio debe ser en concordancia con la normatividad legal vigente).
28. El arrendador debe garantizar el mantenimiento locativo, de mobiliario y técnico.
29. El arrendador debe garantizar la disponibilidad de los diferentes espacios comunes.
30. El arrendador debe disponer de un administrador responsable del edificio con el cual se gestiona y atienden los requerimientos administrativos.
31. El espacio entregado en arrendamiento debe ser dispuesto en una sede solo para el Sena Centro de Servicios Financieros de la Regional Distrito Capital.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del ARRENDATARIO:

1. Cumplir con los lineamientos establecidos en el formato técnico verificación de condiciones físicas ambientes de formación GIL-F-028.
2. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. En caso de observaciones que generen reparaciones locativas inmediatas, el acta de inicio solo se suscribirá una vez realizadas estas a satisfacción del ARRENDATARIO.
3. Usar las instalaciones según las cláusulas de OBJETO de este contrato.
4. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
5. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento.
6. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
7. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes.
8. Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y definidos en este contrato.
9. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PAGO DE SERVICIOS Y VIGILANCIA. Los servicios de energía, acueducto, aseo, vigilancia alcantarillado y demás en caso de haberlos, serán cancelados por **EL ARRENDADOR**. De igual manera el pago del IVA será a cargo del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA OCTAVA. ACTA DE INICIO. Las partes suscribirán un acta de inicio, junto con el supervisor del contrato, en la que se dará constancia del estado del inmueble arrendado y un inventario detallado de los elementos que se reciben con él, así como su estado.
PARÁGRAFO. En caso de observaciones que generen reparaciones locativas inmediatas, el acta de inicio solo se suscribirá una vez realizadas estas a satisfacción del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA NOVENA. TÉRMINO DE DURACIÓN: El plazo de ejecución es por un término de **nueve (9) meses y Veintiún (21) días** contados a partir de la firma del acta de inicio previa aprobación de las garantías y registró presupuestal sin exceder el mes de diciembre de 2020.
PARÁGRAFO PRIMERO. El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas. Toda prórroga exige el análisis previo de su conveniencia, con el cumplimiento de los estudios previos pertinentes que la justifiquen, la autorización expresa y escrita de la Dirección General del SENA y la suscripción del ordenador del gasto, representante del ARRENDATARIO por un término fijo, igualmente determinado.
PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de ampliación o prórroga del plazo de ejecución del contrato el ARRENDATARIO realizará previamente las gestiones necesarias para obtener la Disponibilidad Presupuestal respectiva.
PARÁGRAFO TERCERO. Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. MORA. La mora por falta de pago del canon mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, con el pago de las sanciones previstas en este contrato. Para este efecto, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de ley para que le sea solicitado el inmueble en caso de mora en el pago.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MULTAS. El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento.
PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil.
PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de

conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ADAPTACIÓN Y MEJORAS. Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán precisarse en un otrosí a este contrato, en el que se indicará si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR.
PARÁGRAFO PRIMERO. A la terminación del contrato el ARRENDATARIO podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR.
PARÁGRAFO SEGUNDO. El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil.

CLAÚSULA DECIMA CUARTA. SUPERVISION. Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y de las disposiciones de los artículos 82, 83 y 84 de la ley 1474 de 2011. Dentro de las funciones principales del supervisor, están las siguientes: **a)** Colaborar para que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada. **b)** Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción. **c)** Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos. **d)** Elaborar las actas respectivas. **e)** Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato. **f)** Vigilar que se mantengan vigentes todas las pólizas que amparan el contrato, si estas se exigieren. **g)** Exigir la afiliación por el contratista por concepto de seguridad social, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo No. 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso podrá el supervisor exonerar al contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del presente contrato. Toda orden o instrucción que imparta el supervisor deberá constar por escrito. **PARÁGRAFO.** Se designa la supervisión a la Subdirectora (E) del Centro de Servicios Financieros. En caso de ausencia parcial o total del supervisor, la misma será asumida por quien ocupe el cargo, sin necesidad de documento adicional alguno. Si no se da la situación anterior, el ordenador del pago el Director Regional del Distrito Capital, designará uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y la nueva designación se comunicará a las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley 80 de 1993, tales como la conciliación, la amigable composición y transacción.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá

existencia de la disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal correspondiente y la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PUBLICACION. El presente contrato deberá ser publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) por el ARRENDATARIO a la mayor brevedad, una vez suscrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas: a) estudios previos b). Las actas que durante la ejecución del contrato llegaren a suscribir las partes. c) CDP y Registro presupuestal d). Garantía si se exigieren y acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. REGIMEN LEGAL. Este contrato se regirá en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, el decreto Reglamentario 1082 de 2015 y 019 de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO. Para todos los efectos el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. COMUNICACIONES. Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes, en razón de la ejecución y terminación de este contrato, se realizarán en las siguientes direcciones. El ARRENDADOR manifiesta expresamente su consentimiento para recibir comunicaciones y notificaciones a través de su correo electrónico:

ARRENDADOR:
Dirección: Carrera 76 N° 127 D-69 Interior 2 en Bogotá D.C
Teléfono: 8051335-3143574559
Correo electrónico: jorge.vergel@invmaver.com

ARRENDATARIO:
Dirección: Carrera 13 N° 65-10
Teléfono: PBX (57 1) 5461500
Correo electrónico: eromeroc@sena.edu.co

Las partes en aceptación del clausulado pactado en este documento, el cual leído en su integridad y aprobados las reglas que rigen este negocio jurídico, suscribimos este contrato en Bogotá D.C.

Para constancia se firma en Bogotá, a los,