Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico de **ARRENDAMIENTO**, suscrito en la página del SECOP II, con la empresa **WIRELESS COMMUNICATION COLOMBIA S.A.S.** NIT 900.268.784-1, representada legalmente con el señor **JORGE MARIO JIMÉNEZ TAMAYO** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.142.138 de Pereira Risaralda.
el cual adicionalmente contiene las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO EN EL CERRO EL NUDO LOS NIEBLOS PARA LA UBICACIÓN DEL SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS PEREIRA CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA EN ESTACIÓN REPETIDORA.

CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREA Y LINDEROS: Los linderos se encuentran **c**ontenidos en la escritura pública N°3747 del 27 de mayo de 2021 corrida en la Notaría Quinta del Círculo de Pereira, LOTE 18 con un área general de 1.501,28 M^2, predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 294- 60983. Condominio Los Nieblos PH.

CLÁUSULA TERCERA - DESTINACIÓN Y USO EXCLUSIVO: El ARRENDATARIO, Municipio de Pereira Secretaria Privada Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos Pereira, únicamente podrá destinar el espacio que se entrega en calidad de ARRENDAMIENTO, para la instalación de la repetidora principal en la parte alta del Cerro Alto del Nudo de acuerdo con el proyecto de manejo anexado por el ARRENDATARIO.

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO: El término de ejecución del presente contrato es de **SIETE (07) MESES SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA** y contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio. **PARÁGRAFO:** En el evento que el **ARRENDADOR** transfiera la titularidad del inmueble objeto de este contrato, se suscribirá terminación bilateral por las partes contratantes y el **ARRENDATARIO** procederá a entregar el inmueble de manera inmediata, sin que se requiera que medie desahucio a la terminación del plazo acordado.

Para los contratos administrativos de arrendamiento de bien inmueble no opera la renovación automática del mismo contenida en la Ley 820 de 2003, es decir, al término

del presente contrato, perderá sus efectos y se deberá realizar un nuevo contrato, so pena de la restitución inmediata del inmueble.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El **canon de arrendamiento** del presente contrato será mensualmente de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS **($2.672.979) IVA INCLUIDO** y el valor mensual por concepto de **mantenimiento preventivo y correctivo de equipos** es de SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS **($741.606),** para un **TOTAL MENSUAL** de TRES MILLONES CUATROSCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS **($3.414.585) IVA INCLUIDO,** y el **VALOR TOTAL** de CANON DE ARRENDAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS por el termino de duración del contrato que es de **SIETE (07) MESES**, arroja un valor de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($23.902.095) IVA INCLUIDO.**

CLÁUSULA SEXTA - DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 2. El ARRENDATARIO al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 3. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula quinta del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato y en el lugar convenido. 2. Conservar en buen estado el inmueble recibido en arrendamiento y sus elementos. En caso de daños o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta, las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Sobre dicho espacio, se concede el uso y goce para instalar elementos y equipos que sean necesarios para desarrollar su actividad. 4. El ARRENDATARIO quien ofrece los servicios prestados con terceros, es quien asume cualquier tipo de responsabilidad por daños o perjuicios que se deriven por la prestación

del servicio. 5. El ARRENDATARIO será responsable civil y patrimonialmente por los perjuicios que se ocasionen a sus clientes, dentro del establecimiento de comercio. 6. Dar estricto cumplimiento durante la ejecución del contrato a las normas de salud, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad vigentes acorde a las políticas de la Secretaría de Salud del Municipio. 7. Cumplir a cabalidad con el proyecto de manejo presentado para la prestación del servicio y abstenerse de desarrollar otras actividades diferentes a las planteadas en el proyecto de manejo. 8. Cumplir las normas que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 9. Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio que presta el ARRENDATARIO.10. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR. 11. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato o en cualquier tiempo cuando el municipio lo requiera para cumplir los fines del estado, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de entregado el inmueble, mientras el municipio no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO. 12. Las mejoras o modificaciones realizadas al inmueble, sin autorización expresa del ARRENDADOR, si las hiciere, no se podrá reclamar indemnización alguna y las mismas serán propiedad del ARRENDADOR. 13. Abstenerse de ceder el presente contrato o subarrendar total o parcialmente el local comercial entregado. 14. Pagar a tiempo los servicios públicos, usos conexos y adicionales instalados por el ARRENDATARIO, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato.

CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al ARRENDATARIO 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. **2.** 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. **3.** Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al uso, conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o ARRENDATARIO **5**.

Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de Cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **6.** Elaborar en el plazo establecido la factura del canon correspondiente **7.** EL ARRENDADOR queda exonerado de cualquier responsabilidad por afectaciones en la prestación de los servicios ofrecidos por el ARRENDATARIO. **8.** Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon establecido. **9.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor(a) quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDATARIO y la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **10.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor (a) dará aviso oportuno de la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA –CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - ENTREGA DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha al cumplimiento de los requisitos de ejecución determinados por el municipio, 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 ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del código civil dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, siempre y cuando no cause menoscabo o perjuicio alguno, sin autorización del ARRENDADOR. Las adecuaciones que el ARRENDATARIO haga en el tiempo en que ocupe el local, no son negociables con el ARRENDADOR y estas quedarán en su poder.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - MULTAS POR INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte del arrendatario de alguna(s) de las obligaciones del contrato dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del arrendador por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%), del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superen 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 norma que la sustituya. De ocurrir incumplimientos, el arrendador tiene facultades expresas para dar por terminado el contrato de manera unilateral, ante cualquiera de las causales de incumplimiento y procederá a cobrar la cláusula penal.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: No habrá garantías siempre y cuando el ARRENDADOR no las exija.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR es una entidad independiente del ARRENDATARIO y, en consecuencia, el ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del arrendatario, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CESIÓN: El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR, si el ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el ARRENDADOR está facultado para conocer las condiciones de esa operación; en consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al ARRENDADOR de esta y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA– INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO se obliga a indemnizar al ARRENDADOR con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tenga como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El ARRENDATARIO mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDATARIO asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas de su actividad y del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO 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 revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor de 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO a favor del ARRENDADOR, estará a cargo de quien determine la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, para lo cual se designará un funcionario, quien llevará a cabo la supervisión de acuerdo con el manual de Interventoría del Municipio de Pereira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el cerro Alto del Nudo del Municipio de Dosquebradas Condominio Los Nieblos PH y el domicilio contractual es la carrera 7° N°18-55 Alcaldía de Pereira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución, la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA- MÉRITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir de él y en favor del ARRENDADOR, el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO; las sanciones que se causen por el incumplimiento de este contrato, bastará prueba sumaria del incumplimiento del arrendatario hecha por el ARRENDADOR, prueba sumaria que sólo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - ENTREGA: La entrega de los bienes objeto del presente contrato se realizará mediante acta suscrita por los delegados de las partes, allí se hará referencia al estado actual de los bienes que se entregan en arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO con la suscripción del presente contrato, afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones legales sobre la materia. En el evento de llegar a sobrevenir alguna causal, actuará conforme a lo previsto a la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA- RESTITUCIÓN: Vencido el período inicial, el ARRENDATARIO restituirá el espacio dado en arrendamiento mediante este contrato al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió de parte de este último, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **PARÁGRAFO:** no obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el espacio dado en arrendamiento mediante este contrato, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO o que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones pendientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA ABANDONO: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al inmueble entregado en arrendamiento mediante este contrato y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia, el inmueble entregado en arrendamiento permanezca abandonado o deshabitado por el término de tres (3) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: Con base a las disposiciones legales vigentes en materia tributaria, en especial aquellas contenidas en el Decreto 358 del 2020 y la Resolución 0042 del 2020 expedida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) se establece como obligación que, en la calidad de **ARRENDATARIO** realice el trámite respectivo al tenor de las disposiciones legales en mención, con la finalidad de legalizar las obligaciones adquiridas con el **ARRENDADOR**. Por consiguiente, el correo electrónico: financierabomberos@pereira.gov.co anexado, será el destino de notificaciones de la facturación electrónica.