	DEPARTAMENTO DE RISARALDA **Despacho del Gobernador** **PROCESO DE CONTRATACIÓN** **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** **Nº _____ DE FECHA _____**
Versión:0	Vigencia :07-2016

Modalidad de contratación: Contratación directa.

Estudio previo No CDGRD 1.01.11848-2024

Tipo de Contrato: Arrendamiento

ARRENDADOR:	**WIRELESS COMMUNICATIONS COLOMBIA S.A.S.**
NIT. O CC No	**900.268.784-1**
VALOR:	**$23.919.000**
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	**0301-2.3.2.02.02.007-20**
CDP Y FECHA:	**1963 del 21 de Mayo de 2024.**

Los suscritos : **JORGE HUMBERTO ARBOLEDA HINCAPIE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **18.530.808** expedida en el Municipio de Apia, actuando en nombre y representación del Departamento del Risaralda en su calidad de Director Administrativo, debidamente facultado para contratar según decreto de delegación No. 0012 del 02 de enero de 2024 y quien para efectos del presente contrato se denominara **EL DEPARTAMENTO** y de otra parte, **JORGE MARIO JIMENEZ TAMAYO** identificado con cedula de ciudadanía No. 10142138, quien actúa en nombre y Representación de **WIRELESS COMMUNICATIONS COLOMBIA S.A.S.** NIT 900.268.784-1 y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR,** hemos acordado celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones; **1**. Que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de contratación directa por tratarse de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles. **2.** Que fueron verificadas las condiciones del mercado inmobiliario y fueron analizadas y comparadas las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen necesidades idénticas. **3.** Que el presente contrato lo anteceden todos los requisitos para su celebración exigidos en las normas vigentes y en el manual de contratación. **4.** Que la documentación del ARRENDADOR y la propuesta, se encuentran anexas al presente contrato. 5. Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA – OBJETO:** "El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Dosquebradas en el cero Alto del Nudo descrito en la escritura pública y/o

certificado de tradición aportado al proceso. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **CLAUSULA SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente Contrato corresponde a la suma de ***VEINTE TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (23.919.000).*** El DEPARTAMENTO pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: *Mediante un primer pago parcial por valor de $2.261.000 por concepto de traslado e instalación del equipo en las instalaciones del Arrendador, más $3.094.000,00 por concepto de la primera mensualidad de arrendamiento, posterior a esto, pagos mensuales por valor de $3.094.000,00 cada uno y un ultimo pago por valor de $1.547.000,00 por concepto de arrendamiento y adicional un pago final por valor $ 1.547.000,00 por concepto de desinstalación de equipos y traslado a la sede de la Gestión del Riesgo, al finalizar la presente contratación. este último en caso que no se vaya a renovar el contrato de arrendamiento por parte de la Gobernación de Risaralda.* **3)** el Departamento en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. Los pagos se realizarán dentro de los (5 primeros días hábiles del mes) siguientes a fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA TERCERA-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A. DEL ARRENDADOR:** se compromete a desarrollar las siguientes actividades: **1.**Entregar al DEPARTAMENTO 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 por parte del DEPARTAMENTO.**3.** Librar al DEPARTAMENTO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.**5. EL ARRENDADOR** se obliga a atender todas las consultas que el Contratante o el supervisor hagan sobre el trabajo y su marcha, así mismos

deberá atender los requerimientos técnicos y administrativos que se le solicite. **6. EL ARRENDADOR** se obliga a diligenciar conjuntamente con el supervisor la evaluación de proveedores. **7.** Las demás obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento. **B. SON OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: 1.**Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento, en caso de daños o deterioros 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, efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **3.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, a partir de la entrega del inmueble. **4.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **CLÁUSULA CUARTA – PLAZO:** El plazo del presente contrato será seis (06) meses y quince (15) días *contados* a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación del Contrato sin exceder el 31 de Diciembre de 2024. **CLÁUSULA QUINTA-ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de (cinco (05) primeros dias 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 de DEL DEPARTAMENTO 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 SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del DEPARTAMENTO. Así mismo, EL DEPARTAMENTO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA SEPTIMA-SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL DEPARTAMENTO** no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA NOVENA – MEJORAS: EL DEPARTAMENTO** no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR** hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA – INSPECCIÓN: EL DEPARTAMENTO**

permitirá las visitas que en cualquier tiempo **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble arrendado o las circunstancias que sean de su interés. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – RESTITUCIÓN: EL DEPARTAMENTO** restituirá el inmueble **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo o el uso legítimo del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- MULTAS:** *En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas y aceptadas, EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA impondrá al CONTRATISTA multa equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato por cada día de mora. La imposición de las multas se adelantará respetando el derecho de audiencia del contratista. En ningún caso el monto de estas multas podrá excederse del 10% del valor total del contrato. El contratista autoriza al Departamento para que se le descuente de los saldos pendientes los valores resultantes de las multas, una vez ejecutoriado el acto que las impuso. El procedimiento para la imposición de multas se hará conforme a las normas vigentes y en todo caso respetando el debido proceso.* **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL ARRENDADOR debe pagar a DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la época del incumplimiento. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL DEPARTAMENTO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA-*GARANTIAS*** *EL CONTRATISTA se obliga a constituir para EL DEPARTAMENTO una póliza integral de una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país ejecución de éste. EL CONTRATISTA se obliga a constituir para EL DEPARTAMENTO una póliza integral de una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, que amparará al DEPARTAMENTO en:* ***a) DE CUMPLIMIENTO****: Por el 20% del valor total del contrato y una vigencia igual a la del contrato y 8 meses más; En todo caso la garantía deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.* **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR es una entidad independiente del DEPARTAMENTO, y en

consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del DEPARTAMENTO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso de ninguna inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – SUPERVISION: EL DEPARTAMENTO** ejercerá la Supervisión del presente contrato, por medio de un funcionario y/o profesional designado por la Secretaría de **Despacho del Gobernador** y que para tal efecto debe observar lo establecido en el decreto 0235 de Marzo 15 de 2010. Los Supervisores serán responsables civil, penal y disciplinariamente por su gestión Será responsabilidad del supervisor verificar los pagos de salud, pensión y parafiscales. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al DEPARTAMENTO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al DEPARTAMENTO 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. El Arrendador mantendrá indemne al DEPARTAMENTO 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 presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato se hará entre **EL DEPARTAMENTO, EL ARRENDADOR Y EL SUPERVISOR ,** dentro de los 4 meses siguientes al vencimiento del plazo del contrato, mediante acta en que conste; **a.** Certificado del Supervisor designado en que conste que el objeto del contrato se ejecutó a entera satisfacción. **b.** La liquidación misma, esto, es la equivalencia de los cánones de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMA – DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para los efectos judiciales y extrajudiciales del presente contrato, se fija como domicilio de las partes la ciudad de Pereira. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El pago del valor del presente contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallan previstas en el presupuesto del **DEPARTAMENTO** para la vigencia de **2024**, según **CDP Y FECHA:** ***1963 del 21 de Mayo de 2024*** **IMPUTACION PRESUPUESTAL:** ***0301-2.3.2.02.02.007 -20*** **la**

cual se afectará en la suma de $23.919.000. CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes de este Convenio podrán darlo por terminado anticipadamente en los siguientes casos: **1.** Mediante previo aviso motivado y por escrito. **2.** También lo serán el cumplimiento a satisfacción del objeto del Convenio. **3.** La fuerza mayor o el caso fortuito. **4.** El vencimiento del plazo establecido en el Convenio. **5.** El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA – ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS:** El presente Contrato y sus anexos constituyen el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto del mismo. Cualquier modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento escrito suscrito por cada una de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Este Contrato se regirá por las normas sobre contratación pública, Código civil, Código de Comercio y demás normas que los reglamenten, adicionen o modifiquen **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- ESTAMPILLAS: ARRENDADOR** autoriza al **DEPARTAMENTO** para que le deduzca del primer pago que le realizará por concepto del presente contrato ***el 3% sobre el valor del mismo, correspondiente a la estampilla para el Adulto mayor, y el 2% correspondiente a la estampilla Pro-Desarrollo. El 2.5% correspondiente a la tasa de pro deporte y recreación y el 1% de la estampilla Universidad tecnológica de Pereira hacia III Milenio*** **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Podrá ejecutarse una vez se suscriba acta de inicio por parte de **EL ARRENDADOR** y el supervisor del contrato. En constancia se firma por las partes intervinientes en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando cada una con uno de ellos

Proyectó: *Yennifer Milady Soto Valencia*