No. CONTRATO SECOP II	**UAESP-225-2020**
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
CONTRATANTE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS – UAESP
NIT	900.126.860-4
ORDENADOR DE GASTO	RUBEN DARIO PERILLA CARDENAS.
IDENTIFICACIÓN	C.C.74.754.353 de aguazul Casanare
ARRENDADOR	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.
IDENTIFICACIÓN	NIT 860.516.847-7
REPRESENTANTE LEGAL	ARMANDO MIGUEL SUMOSA GUTIERREZ C.C. No. 1.032.411.978 de Bogotá
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1.OBJETO	Arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección calle 80 C No. 92 - 44 de la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá, para llevar a cabo la separación y pesaje de material potencialmente aprovechable recolectado y transportado por recicladores de oficio.
2.VALOR	El valor del contrato se estima en la suma de hasta **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SESENTA Y OCHO PESOS ($284.847.068) M/CTE INCLUIDO IVA** incluidos los impuestos de ley a que haya lugar que conlleven la celebración y ejecución total del contrato.
3.FORMA DE PAGO	La UAESP pagará el valor del contrato de la siguiente manera: Mensualidades iguales, sucesivas y vencidas, cada una por un valor de hasta **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS ($25.895.188) M/CTE., IVA INCLUIDO** Para cada uno de los pagos a efectuar, el arrendador deberá presentar: Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que el Contratista cumplió a satisfacción de la entidad, con el objeto y las obligaciones pactadas. Copia de los comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud y Pensiones, y contribuciones parafiscales, si a ello hay lugar, según el porcentaje establecido en la Ley, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Los pagos se efectuarán a través del sistema SAP en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular ésta. Sin perjuicio, de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada. El contrato se paga con cargo al código presupuestal 3–3-1-15-02-13-1109-130, CONCEPTO "Manejo integral de residuos sólidos en el Distrito Capital y la región".
4.PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato es por el término de once (11) meses, como fecha de inicio del contrato se tendrá la del acta de inicio la cual se suscribirá una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
5.CDP No.	**431 del 18 de mayo de 2020**
6.GARANTÍA ÚNICA	
De acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. refiere lo siguiente "No Obligatoriedad de Garantías: En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no deben estar en los estudios y documentos previos". (Subrayado fuera de texto).	

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la posesión del inmueble la tendrá la Entidad, y como la misma ha celebrado varios contratos de arrendamiento de la bodega que se pretender arrendar, en ejecución de los cuales no se ha presentado ninguna situación que amerite la exigencia de garantías para la presente contratación.	
7. SUPERVISOR	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo del **SUBDIRECTOR DE APROVECHAMIENTO** y/o quien haga sus veces
8. LUGAR DE EJECUCIÓN	El lugar de ejecución es en la ciudad de Bogotá D.C.

9.OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar a la UAESP el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, para el desarrollo de la actividad de selección de material y pesaje, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y le 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 de la Entidad.
3. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuestos y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del arrendatario.
4. Realizar las actividades de reparación por el deterioro normal de los bienes objeto de arrendamiento y las de mantenimientos necesarios para conservar los bienes y las instalaciones en funcionamiento.
5. Librar a la UAESP de toda pretensión a terceros y/o perturbación en el desarrollo de la actividad de selección de material y pesaje, finalidad para la cual se arrendó el inmueble.
6. Verificar con la UAESP, quince días hábiles (15 días) anteriores a la terminación del presente contrato, los daños que se hubieren podido ocasionar, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, para proceder a su reparación.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de los impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
8. Presentar en el plazo establecido la factura del canon de arrendamiento del mes correspondiente.
9. Garantizar que el personal que ejecute las actividades contratadas cuente con los elementos de protección personal, la matriz de peligros y riesgos del sistema de seguridad y salud en el trabajo.
10. Las demás obligaciones consagradas para el arrendador en la ley.
11. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes.
12. Sostener los precios ofertados dentro de la ejecución del contrato.

10 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1. Suscribir oportunamente el Acta de inicio (entrega) del contrato de arrendamiento, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo. 2. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado. 4. Responder por la documentación e información que por razones del contrato conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla por cualquier medio. 5 Dotar el personal de todos los elementos de seguridad y medios de protección colectiva e individual, de conformidad con las normas, requisitos y procedimientos de obligatorio cumplimiento, establecidos en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (si aplica). 6. Presentar en el plazo establecido la cuenta de cobro y cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el mismo. **11. OBLIGACIONES DE LA UNIDAD** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.2. Pagar el canon mensual del arrendamiento, más los reajustes respectivos, cuando estos se pacten y se causen.3. Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado por el arrendador, cuando el contrato se termine por cualquiera de las causas establecidas en el mismo.4. En caso de daños o deterioro, distinto a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, se deberán realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan. 5. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato, en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 6. Pagar oportunamente el valor por consumo por los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble. 7. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **12 SERVICIOS PÚBLICOS**: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos – energía, acueducto y alcantarillado correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de la UAESP. Así mismo, la Entidad Estatal 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. El arrendador autorizará al arrendatario la instalación de servicios especiales que ofrecen las Compañías de telecomunicaciones. **13 ENTREGA DEL INMUEBLE.** El **ARRENDADOR** hará entrega del inmueble a la UAESP, en la fecha de suscripción del acta de inicio por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la **UNIDAD** al **ARRENDADOR** se hará en la fecha de terminación del contrato inicial, 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. **PARÁGRAFO:** El arrendador verificará con la **UNIDAD**, quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de terminación del contrato, los daños que se hubieren podido ocasionar al inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, para proceder a su reparación.**14. DESTINACIÓN**. - **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para llevar a cabo la separación y pesaje de los materiales potencialmente aprovechable que lleven los recicladores de oficio y las actividades que se deriven de ésta.**15. REPARACIONES Y MEJORAS:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por el arrendatario. En todo caso, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas que se hagan o deban hacerse al inmueble estarán a cargo del arrendatario. El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y por escrito del arrendador. Las mejoras al inmueble serán de propiedad del arrendador y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado que lo recibió del arrendador.**16. RESTITUCION.-** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, EL ARRENDATARIO: - Restituirá el inmueble al ARRENDADOR, en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; - Entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente cancelados por EL ARRENDATARIO, con una antelación de tres (3) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble al **ARRENDADOR**. **17. CESIÓN:** En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el contrato a suscribir, sin previa autorización expresa del arrendador. En el evento en que el arrendatario incumpla esta disposición, el arrendador podrá dar por terminado válidamente dicho contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún requerimiento previo. La contravención a esta disposición dará lugar a la terminación unilateral del mismo, acompañada del cobro y correspondiente pago de las sumas señaladas en la cláusula penal pecuniaria. **18. SUPERVISIÓN**: La supervisión será ejercida por el Subdirector de Aprovechamiento o quien haga sus veces. Serán funciones de la supervisión garantizar que las actividades sean cumplidas a cabalidad, recibir y aprobar todos los informes presentados, comunicar las decisiones tomadas en relación con el objeto contractual y ejecutar las demás actividades que le sean propias. En consecuencia, desarrollará las actividades establecidas en el estudio previo y en el documento de designación del mismo. **19. INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a la UAESP con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato a suscribirse. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la UAESP de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al arrendador. El arrendador mantendrá indemne a la UAESP 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 suscrito. El arrendador exonera de toda responsabilidad a la Unidad, por efectos de los daños que se generen en el inmueble por deterioro natural causado por el uso y goce legítimos y de cualquier siniestro ajeno a la voluntad de la UAESP. **21. CAUSALES DE TERMINACIÒN DEL CONTRATO** Serán causales de terminación del contrato a. La expiración del plazo pactado b. El mutuo acuerdo entre las partes. c. La imposibilidad técnica, administrativa o legal debidamente sustentada para continuar con la ejecución del contrato. d. El acaecimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la continuidad del contrato. **22. CAUSALES DE TERMINACIÒN ANTICIPADA DEL CONTRATO** A favor del **ARRENDADOR** serán las siguientes: A) La cesión o subarriendo. B) El cambio de destinación del inmueble. C) El no pago del precio del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. E) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. F) Las demás previstas en la Ley. A favor del **ARRENDATARIO** serán las siguientes: A) La suspensión de la prestación de los servicios públicos, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. B) La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del Inmueble, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **23. PRÓRROGA Y ADICIÓN AL CONTRATO:** Quince (15) antes de finalizar el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, este podrá ser prorrogado previa solicitud realizada por escrito por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, de lo contrario se entenderá terminado y no renovado, lo que quiere decir que la prorroga automática no opera para este contrato 24.**CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO reconocerá a título de clausula penal pecuniaria

como estimación de perjuicios, una suma equivalente del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa declaratoria del incumplimiento de las obligaciones a su cargo**. 25. MULTAS** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, la UAESP podrá adelantar el procedimiento establecido en la ley, como lo es el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 entre otras disposiciones, e imponer una multa de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dicha obligación, a efecto de conminar su cumplimiento. En todo caso, para adelantar el procedimiento de multas, deberá con antelación agotarse el requerimiento que se indica en el parágrafo primero y/o segundo de la presente Cláusula. En ningún caso la multa superará el valor del 10 % del valor del contrato. Los presupuestos para la imposición de las multas corresponderán a los establecidos en la ley, la jurisprudencia aplicable sobre la materia y el instructivo de la imposición de sanciones dentro de actuaciones administrativas de la Entidad. **26. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y UAESP con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato suscrito, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a las estipulaciones establecidas en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993. **27. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en las normas vigentes**. 28. ACUERDO DE INTEGRIDAD:** El ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que los documentos presentados a la Unidad son verídicos, que no ejerció ningún tipo de presión indebida a funcionarios o contratistas de la UAESP, con relación al trámite del presente contrato. Que acepta acatar y respetar las políticas de la Entidad y que observará durante la ejecución del respectivo contrato un comportamiento que garantice la defensa de lo público, buscando en todo momento anteponer el interés general sobre el particular. **29. TOTAL ENTENDIMIENTO:** Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o algunas de ellas, sólo afecta a aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no las afectan. En general se da por comprendido a cabalidad este contrato**. 30. LIQUIDACION:** Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato, en los términos y plazos previstos en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012. **31. ESTAMPILLAS:** En las correspondientes órdenes de pago se hará la respectiva retención por concepto de estampillas PROCULTURA, ADULTO MAYOR y U DISTRITAL FJC. **32. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**: Para todos los efectos legales y fiscales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. Los avisos, solicitudes, comunicaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente notificadas en los términos de la Ley. **33. PUBLICACIÓN:** la UAESP deberá publicar el presente contrato en la página web de del SECOP 2, de conformidad con los términos del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. **34. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN**: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo. Requiere para su ejecución: a) Expedición del registro presupuestal correspondiente y b) Suscripción del acta de entrega. **35. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual (propuesta, estudios previos), contractual y en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ella. **36. FIRMA ELECTRÓNICA**: El contratista acepta de manera inequívoca el contenido del contrato electrónico y sus anexos con la aceptación del mismo a través de la plataforma SECOP.

Aprobó	Carlos Arturo Quintana Astro – Subdirector de Asuntos Legales
Revisó	María Magdalena Giraldo Orozco – Subdirección de Asuntos Legales
Elaboró	Johana Vargas Peña - Subdirección de Asuntos Legales-