CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Número del contrato	VAF- 514-2020
Entidad Contratante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
	NIT. 830.125.996-9
Contratista	DATA FILE S. A
	NIT. 830.022.818-3
Valor del contrato	CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS M/CTE. ($414.532.121) que incluye todos los costos directos e indirectos, el IVA y en general todas las retenciones e impuestos de ley a que haya lugar.
Plazo de ejecución	El plazo de ejecución del contrato será de 5 MESES, se contará a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Supervisor designado	Experto G3-06 del área de Gestión documental o quien sea designado por la Vicepresidente Administrativa y Financiera de la ANI

CONSIDERACIONES

1. Que LA AGENCIA elaboró el documento de Estudios Previos en el cual se justifica y describe la necesidad de celebrar el presente contrato, estableciendo a su vez las características más relevantes del mismo.
2. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento.
3. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
4. Que el presente contrato se rige de manera general por las normas legales que le son aplicables y especialmente por las siguientes:

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL CONTRATO

El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI el uso y goce como cuerpo cierto del inmueble ubicado en la calle 20 No. 69B-20 y de los bienes y servicios conexos para el manejo de su archivo conforme la propuesta presentada y a las especificaciones técnicas que se indican en este contrato

PARÁGRAFO - IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:
Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1253888
Código Catastral No. AAA0075WNDE

2. DESTINACIÓN

EL ARRENDATARIO destinará los INMUEBLES para la disposición del archivo, de un espacio de trabajo y una cafetería.

3. VALOR DEL CONTRATO

El presente Contrato tendrá un valor de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS M/CTE. ($414.532.121)** que incluye todos los costos directos e indirectos, el IVA y en general todas las retenciones e impuestos de ley a que haya lugar.

4. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El presupuesto se encuentra soportado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 63920 del 14 de julio de 2020.

Rubro: A-02-02-02-007-002 ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – ADQUISICIONES DIFERENTES DE ACTIVOS – ADQUISICIÓN DE SERVICIOS - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING - SERVICIOS INMOBILIARIOS.

5. FORMA DE PAGO

La Agencia pagará el canon de arrendamiento mensual, con cargo al Registro Presupuestal que se expida una vez suscrito el contrato, y cuyo valor corresponde a la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($82.906.424),** en mensualidades vencidas, para lo cual El ARRENDADOR enviará al ARRENDATARIO la respectiva factura, con antelación a la fecha de vencimiento del pago, junto con el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

El plan de pagos de los donde la Agencia pagará en cinco (5) mensualidades vencidas cada una por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($82.906.424). Para ello** El ARRENDADOR enviará al ARRENDATARIO la respectiva factura, con antelación a la fecha de vencimiento del pago, junto con el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

PARÁGRAFO 1: El pago se realizará mediante transferencia electrónica de fondos, en cuenta corriente o cuenta de ahorros en la entidad bancaria donde el contratista indique, para lo cual a la firma del contrato deberá allegar certificación bancaria con vigencia no mayor de 30 días. **PARÁGRAFO 2:** Los pagos se realizarán previa certificación de cumplimiento aprobada por el supervisor del contrato y la acreditación por parte del contratista de encontrarse al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO 3:** En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **PARÁGRAFO 4:** Los impuestos y retenciones que surjan del contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos la ANI hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Recoger el archivo de la ANI en el lugar en el que se encuentra actualmente y trasladarlo y ubicarlo en el inmueble dado en arrendamiento.
2. Entregar a la ANI 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.
3. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la ANI.
4. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
5. Librar a la ANI de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos, a que haya lugar, al día.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
8. Entregar un informe mensual sobre el control de temperatura y humedad realizado.
9. Calibrar mensualmente los equipos con los que se realiza el control de las fluctuaciones y entregarle una copia de la última calibración de los equipos a la ANI cuando esta se lo requiera.
10. Aplicar medidas de corrección y reacción consignadas en planes de mantenimiento de aseo, limpieza y desinfección de depósitos y documentos, así como de prevención de desastres.
11. Efectuar un servicio de limpieza y desinfección técnica del área de almacenamiento sin costos para la entidad cada 6 meses.
12. Efectuar diariamente la limpieza de los espacios arrendados.
13. Efectuar las reparaciones locativas
14. Brindar el soporte y mantenimiento a los equipos de cómputo alquilados.
15. Pagar los gastos de administración del inmueble dado en arrendamiento, si aplica.
16. Pagar los servicios públicos del inmueble dado en arrendamiento

7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento.
3. 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 a cargo de la ANI.
4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
7. 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.

8. PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de ejecución será de 5 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

PARÁGRAFO: No operara en ninguna circunstancia la prórroga automática del contrato.

9. GARANTÍA ÚNICA

El ARRENDADOR se obliga a constituir a favor de LA AGENCIA y a satisfacción de la misma, a partir de la fecha de suscripción del respectivo contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en los numerales 3 y 6 del artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una Garantía Única con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del mismo, en las cuantías y términos que se señalan a continuación, a través de una entidad bancaria o compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, con el siguiente amparo:

AMPARO	VIGENCIA	VALOR
De cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	20% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más

10. SUPERVISIÓN

El control y seguimiento de la ejecución del contrato estará a cargo del Experto G3-06 del área de Gestión documental o quien sea designado por la Vicepresidente Administrativa y Financiera, quien velará por los intereses de la entidad en procura de que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales y tendrá las siguientes funciones:

1. Vigilar y verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones adquiridas por las partes.
2. Informar sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente durante la ejecución del contrato.
3. Elaborar la certificación de cumplimiento.
4. Velar porque se realicen en debida forma los pagos al contratista.
5. Solicitar las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
6. Una vez vencido el término de ejecución del presente contrato, tramitar con el profesional encargado la elaboración del acta de liquidación.
7. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

PARÁGRAFO – CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, el ordenador del gasto en propiedad, procederá a designar un nuevo supervisor, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y el oficio con la nueva designación se comunicará a las partes.

11. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Cuando haya lugar a la modificación de las condiciones contractuales consignados en este documento, las mismas deberán constar por escrito.

12. DECLARACIÓN DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato.

13. INDEMNIDAD

El ARRENDADOR manifiesta que mantendrá indemne a LA AGENCIA respecto de cualquier reclamación o acción judicial elevada por terceros, cuya causa se derive de una actuación u omisión que a aquél le sea imputable.

14. RESPONSABILIDAD

El ARRENDADOR no asume responsabilidad de los daños y perjuicios que LA AGENCIA pueda sufrir por siniestros causados por las fuerzas de la naturaleza, inundación, incendio, terremoto o terrorismo.

15. GASTOS E IMPUESTOS DERIVADOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

Los gastos e impuestos que se ocasionen en virtud de la celebración de este Contrato de Arrendamiento correrán por cuenta de la parte que según la ley deba asumirlos.

16. CESIÓN

El CONTRATISTA sólo podrá ceder el presente contrato a terceros, con la autorización previa, expresa y escrita de LA AGENCIA, autorización que en todo caso se podrá otorgar cuando la cesión sea hecha a una persona que tenga iguales o mejores indicadores de los exigidos en el Pliego de Condiciones utilizado para la selección del CONTRATISTA.

17. CLAUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL ARRENDADOR deberá pagar a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a título de indemnización, una suma equivalente a 20% del valor del presente contrato. 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, sin perjuicio de lo establecido en la cláusla de multas.

18. MULTAS

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte del ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA podrá imponer multas por cada día de mora o incumplimiento, hasta por un valor equivalente al 20% del canon mensual de arrendamiento (para las obligaciones 2 y 3 de la cláusula 6 del presente contrato), y hasta del 10% del canon mensual de arrendamiento (para las demás obligaciones establecidas en la cláusula 6 presente contrato). La sumatoria del valor de las

multas impuestas no podrá superar el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Si se cumpliere el 20% del valor del contrato en la sumatoria de las multas, se podrá dar por terminado el contrato, sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal. PARÁGRAFO: Para la aplicación de las multas aquí previstas, previamente se adelantará el procedimiento establecido en la ley (artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).

19. CAUSALES DE TERMINACIÓN

Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: **a)** El mutuo acuerdo entre las partes. **b)** El cumplimiento del objeto convenido. **c)** El vencimiento del plazo. **d)** La fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado.

20. LIQUIDACIÓN

Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo será necesaria la liquidación, la cual se llevará a cabo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del término de ejecución del contrato, obligación legal que se fundamenta en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012.

21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución y terminación de este contrato acudirán a los procedimientos de solución directa de conflictos, o de controversias contractuales expresamente señaladas en la ley, o a la Jurisdicción Ordinaria.

22. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes en razón del presente acuerdo y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un sistema diferente, deberán hacerse por escrito y encontrarse suscritas exclusivamente por las personas que adelante se designan. Estas comunicaciones se entenderán recibidas una vez se radiquen en las direcciones que a continuación se indican:

Dirección para notificaciones:

EL ARRENDATARIO:
Atención: ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ
Dirección: Calle 24 A Nro. 59 - 42 Edificio T4, Piso 2
Teléfono: (1) 4848860 ext. 1351 – 1364
EL ARRENDADOR:
Atención: DAVID ANDRÉS MÉNDEZ GÚZMAN
Dirección: Carrera 68A Numero 19-79 Bogota, Zona Industrial Montevideo
Teléfono: 4059263 / 4059265

23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Hacen parte del Contrato: a) El estudio de necesidad y conveniencia o estudio previo. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Los antecedentes administrativos que le dieron origen y los que se suscriban en su ejecución.

24. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes en la plataforma transaccional SECOP II. Para su ejecución deberán cumplirse los siguientes requisitos: a) la constitución de la garantía única, la cual estará a cargo del ARRENDADOR, b) la aprobación de la garantía única por parte de LA AGENCIA., c) la expedición del Certificado de Registro Presupuestal por parte de LA AGENCIA y d) la suscripción del Acta de Inicio. PARÁGRAFO. Los gastos ocasionados para el cumplimiento de los requisitos por parte del CONTRATISTA correrán única y exclusivamente a su cargo.

Proyectó: Laura Camila Cristancho Torres – Contratista- Git Contratación -VJ
Aprobó: Ricardo Pérez Latorre – Coordinador Git Contratación – VJ