FORMATO

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

No. CO1.PCCNTR.7492412 DE 2025

CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Y INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS

DEFINICIONES: Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

ARRENDADOR	INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS
ARRENDATARIO	Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.

OBJETO: Contratar en calidad de arrendamiento de una subsede para el Centro de Gestión Administrativa de la Regional Distrito Capital para impartir Formación Profesional Integral para los programas de Tecnólogos en Gestión Administrativa y Gestión Empresarial, técnicos en Asistencia Administrativa y Contabilización de Operaciones Comerciales y Financieras

En virtud de lo anteriormente expuesto se tomará en arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la siguiente dirección: Avenida Caracas No. 63-87, Barrio la esperanza, localidad de barrios unidos, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la e.p. 3870 de 09-07-2007 notaria 13 de Bogotá, con la matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1692837 y la cédula catastral AAA0206LMHK. el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Para efectos del presente contrato se indican los espacios a ocupar y objeto del presente anexo

OF-01-T1-P1	4	OFICINA APOYO ADMON	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	1
OF-02-T1-P1	2	OFICINA EMPLEABILIDAD	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	2
OF-03-T1-P2	3	OFICINA BIENESTAR	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	3
OF-04-T1-P2	30	SALA DE INSTRUCTORES	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	4
401-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	1
402-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	2
403-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	3
404-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	4
406-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	5
407-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	6
501-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	7

502-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	8
503-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	9
506-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	10
507-T1	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	11
307-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	12
403-T2	30	SISTEMAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	13
404-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	14
405-T2	30	SISTEMAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	15
407-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	16
408-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	17
501-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	18
502-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	19
503-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	20
504-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	21
505-T2	30	SISTEMAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	22
507-T2	30	SISTEMAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	23
508-T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	24
FRANKFURG--T2	30	SILLAS UNIVERSITARIAS	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	25

FORMA DE PAGO: El valor total del contrato es de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($752.686.324), El SENA, pagará al ARRENDADOR el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto de la siguiente manera: a). Un primer pago correspondiente a 17 días del mes de febrero de 2025, por la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($41.276.347). b). nueve (09) pagos mensuales correspondientes a los meses de marzo a noviembre por valor cada uno de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($72.840.613) y c) un último pago correspondiente a los 23 días del mes de diciembre de 2025 por valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($55.844.460),

El canon de arrendamiento mensual es de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($72.840.613) el cual incluye IVA, impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal; previa presentación del certificado de cumplimiento firmado 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.

El valor del canon de arrendamiento incluye el pago por concepto servicios públicos y debe garantizar su prestación durante la vigencia del contrato, conectividad, servicio vigilancia, aseo de las instalaciones, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano, mantenimiento locativo, de mobiliario y técnico, mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, cada vez que sea requerido, como al sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y control de plagas.

DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

OBLIGACIONES:

Obligaciones generales del contratista

1)Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.

2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.

3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscrición del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.

4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.

5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.

6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.

7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.

8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago.

9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.

10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad.

11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.

12) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones.

13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.

14) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso que se hayan suministrado.

15) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

Obligaciones específicas del contratista

1. Entregar a título de arrendamiento las salas de formación ubicadas en la nomenclatura Avenida Caracas No. 63-87 en Bogotá D.C,

2. Dotar los ambientes conforme a la descripción prevista en el ítem 7. Especificaciones esenciales del presente documento.
3. Entregar las salas de formación en las condiciones pactadas, en correctas condiciones de seguridad y permitir su uso y goce pacifico durante todo el término del contrato.
4. Entregar las salas de formación sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso. GCCON-F-046 V.03 7
5. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al uso conforme con las disposiciones legales y contractuales pactadas.
6. Entregar al inicio del contrato los elementos inventariados al supervisor realizando la respectiva acta de entrega.
7. Suscribir acta de inicio con el inventario detallado de las salas de formación arrendadas y su estado general.
8. Disponer de los elementos necesarios y en buenas condiciones las instalaciones para que el centro de formación pueda prestar un buen servicio dentro de los plazos y lugares determinados en el mismo.
9. 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.
10. Pagar puntualmente los servicios públicos.
11. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el arrendatario o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y condiciones generales, legales y contractuales, pagar el servicio de aseo locativo.
12. Realizar 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.
13. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al arrendatario para garantizarle el uso y goce pacifico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
14. Informar oportunamente al arrendatario todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula de pagos.
15. Cumplir con idoneidad y eficacia el objeto del contrato y su alcance.
16. Cumplir con los requerimientos de fumigación dos veces al año al inicio del calendario académico y en el mes de julio, con el fin de evitar la propagación de plagas y virus.
17. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
18. 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.
19. Cumplir con lo establecido en la especificación técnica para el servicio solicitado y la instalación de este, así como la oferta presentada.

20. 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.
21. El arrendador se obliga a realizar las reformas o adecuaciones a las salas de formación arrendadas tendientes a dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo y Ambiental.
22. Dar cumplimiento a los requisitos legales vigentes del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo, Ambiental y de Eficiencia Energética acorde a los establecido en el numeral 7 del presente documento.
23. 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.

Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

Se debe contar con un (1) extintor por cada 200 metros cuadrados, Estos elementos deben estar instalados, recargados y puestos, en funcionamiento antes de generar el traslado de personal, servidores públicos y/o aprendices del Sena. Se advierte que ningún, extintor puede estar vencido en el momento que el Sena haga uso de estos.

Asimismo, la sede debe contar con los equipos para la detección y la alarma temprana contra incendios en las edificaciones clasificadas en los grupos y subgrupos de ocupación que se listan en la tabla J4.2-1. De la NRS - 10 (Automáticas de humo y alarma sonora).

Se requiere llevar a cabo jornadas de fumigación y desinfección en las áreas con el fin de prevenir afectaciones a la salud.

Estas fumigaciones deberán ser contratadas y ejecutadas por el arrendador en cumplimiento de los requisitos legales vigentes en materia de saneamiento. En adición, el arrendador deberá allegar a la Entidad informe de la actividad ejecutada junto con la siguiente documentación:

Copia de los permisos sanitarios y ambientales de funcionamiento de la empresa contratada para la fumigación

Entregar soportes de curso de capacitación y entrenamiento del personal y copia del o los carnés del personal que va a aplicar los plaguicidas. Los soportes de los cursos deben acreditar una intensidad mínima de 60 horas acumulables al año. La actualización y entrenamiento del curso deberá hacerse anualmente mediante eventos de capacitación o conferencias y prácticas específicas de acuerdo con el manejo de nuevos plaguicidas o equipos. Articulo 172 y Artículo 175 del Decreto 1843 de 1991.

Nota 1: el SENA verificará durante la prestación del servicio, que las certificaciones de los cursos correspondan a las mismas personas que están prestando el servicio de aplicación de plaguicidas.

Nota 2: La capacitación y el entrenamiento deben ser efectuados por el SENA, las autoridades de salud e ICA y demás entidades que hagan parte del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología en los niveles operativos correspondientes o por universidades e institutos Tecnológicos.

Entregar copia de las fichas de datos de seguridad de los Plaguicidas en idioma español.

Nota: La empresa aplicadora de plaguicidas en edificaciones, vehículos, productos almacenados o no y área publica, solo podrán utilizar plaguicidas registrados y permitidos por el Ministerio de Salud y Protección Social, los cuales, a excepción de los rodenticidas fumigantes de granos e inmunizantes de madera en ningún otro caso podrán ser de categoría toxicológica I y II. Art 114 Decreto 1843 de 1991.

Llevar a cabo la actividad de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de GCCON-F-046 V.03 9 almacenamiento de agua potable mínimo cada 6 meses en cumplimiento del Artículo 10 del Decreto 1575 de 2007.

Dentro de la actividad anteriormente mencionada se deberá incluir los análisis de:

Medición de Cloro Residual Libre y pH, antes de enviar el agua a la red de distribución, garantizando el cumplimento de los parámetros establecidos en la Resolución 2115 de 2007. •Cinco (05) días hábiles después de ejecutadas las actividades de mantenimiento y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable y haber llenado el tanque, se debe realizar las mediciones de los parámetros de Fisicoquímicos y microbiológicos, mediante laboratorio acreditado por la autoridad por la entidad que cuente con la capacidad certificadora para dicho fin., garantizando el cumplimento de lo establecido en la Resolución 2115 de 2007.

Nota: El informe de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable junto con el resultado de los análisis realizados se deberá emitir a la Entidad para asegurar el cumplimiento legal. El arrendador debe mantener los productos químicos que utilice en cada una de las sedes como jabón, gel antibacterial, alcohol, pinturas, aceite lubricante, entre otros, debidamente etiquetados acorde con lo establecido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018 y Resolución 773 de 2021. Asimismo, debe mantener en las instalaciones de la sede las fichas de datos de seguridad de los productos químicos que este usando y/o almacenando. Las fichas deberán ser las suministradas por el fabricante, comercializador o importador acorde con definido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018 y Resolución 773 de 2021, y deben estar en idioma español, contener los 16 ítems que establece la Resolución 773 de 2021 y estar actualizadas (fechas no superiores a los 5 años)".

Nota 1: Si se almacenan plaguicidas en la sede, debe estar en un espacio único para estas y separado de las demás sustancias químicas, de igual forma los equipos que se usen para la aplicación de estos.

Nota 2: Se debe garantizar el almacenamiento correcto de las sustancias químicas en concordancia con el programa de riesgo químico establecido por el SENA.

El arrendador debe garantizar el adecuado manejo y disposición de los residuos (aprovechables, no aprovechables y peligrosos) contando con puntos ecológicos y canecas para la correcta disposición de los residuos. Asimismo, debe contar con un centro de acopio de residuos que dé cumplimiento a lo reglamentado en el Decreto 1077 de 2015 (Articulo 2.3.2.2.2.2.19, Artículo 2.3.2.2.2.8.82 y 2.3.2.2.2.8.83) y Decreto 1076 de 2015 (Titulo 6).

La sede debe contar con salidas de emergencias acorde a la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de presentarse cualquier eventualidad. (Min 2 salidas de emergencia con salida al exterior.) Estos requerimientos se deben cumplir según los requisitos exigidos por los NSR-10 títulos J y K.

Asimismo, el número de salidas de emergencias de la edificación por carga ocupacional debe estar acorde con lo establecido por la norma. (0-100 personas =1 Salida) (101-500 personas =2 salidas) (500-1000 personas =3 salidas) según Tabla K.3.4-1 de la NRS – 10.

La sede debe tener señalización de emergencias cumpliendo los requerimientos normativos establecidos y según el plan de emergencias de esta, Art. 221 res 2400.

Nota: La señalización debe ser asumida por el arrendador teniendo en cuenta que el SENA no cuenta con un rubro para tal fin dentro del presupuesto para arrendamientos.

No obstante, si el ordenador del gasto dispone de alguna señalización que pueda instalar y desinstalar fácilmente, podrá hacer uso de ella durante el plazo de arrendamiento.

Toda señal que indica medios de salida al exterior del edificio debe tener la palabra ''SALIDA'' escrita en caracteres legibles, no menores de 150mm de alto, trazo no menor de 20mm de ancho, iluminado por una fuente de energía confiable.

Accesibilidad al medio físico, Las edificaciones que se arrienden por parte de la entidad deben contar con los medios necesarios (tipos de accesibilidad con el ancho y cantidad según la NSR 10 títulos J y K) para garantizar la adecuada evacuación y circulación de las personas por las mismas.

Por otro lado, la edificación en arrendamiento debe tener como mínimo con 2 tipos de acceso en las instalaciones para facilitar el acceso a la misma del personal en condición de discapacidad.

Si cuenta con rampas, se debe verificar que tenga las dimensiones requeridas para el tránsito de personas en condición de discapacidad.

La escalera debe contar con cintas antideslizantes fotoluminiscentes en los peldaños, con el fin de prevenir accidentes. Asimismo,

Si cuenta con salva escaleras el mantenimiento y funcionamiento de estos debe ser atendido por el propietario del bien. Si cuenta con ascensores: El mantenimiento y funcionamiento de estos debe ser atendido por el propietario del bien.

La sede en arriendo debe contar con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, de no ser posible se debe tener iluminación artificial que cumpla con los requerimientos normativos exigidos por la norma según aplicabilidad.

El ancho de los pasillos o senderos de tránsito deben ser de mínimo 1.2 metros, y la altura entre el piso y el techo debe ser mínimo de 2.2 metros.

Áreas Administrativas y de Formación:

Administrativas: Debe contar con (1) orinal, (1) inodoro, (1) lavamanos por cada 15 trabajadores, separados por género, incluyendo papel higiénico, recipiente de recolección, toallas de papel, jabón y desinfectantes.

Formación: Debe contar con (1) orinal, (1) inodoro, (1) lavamanos por cada 25 Aprendices, separados por sexo, incluyendo papel higiénico, recipiente de recolección, toallas de papel, jabón y desinfectantes.

Los baños requieren cumplir con la NTC 4595 con respecto a que deben estar ubicados a menos de 50 mts del puesto de trabajo más lejano, también deben tenerse en cuenta que las baterías sanitarias deben ser independientes por género. Por otro lado, los pisos y paredes donde estén los inodoros, hasta una altura de 1,2 metros, deberán estar embaldosados. El resto de las paredes y techos con pintura lavable (pintura tipo 1).

Cada salón o espacio utilizado para enseñanza, debe estar provisto, al menos de una ventana exterior para rescate de emergencia, a menos que el salón disponga de una puerta que conduzca directamente al exterior. E
El arrendamiento debe contar con espacios para el bienestar de los aprendices y funcionarios tales como: cafetería, enfermería, zonas de esparcimiento y baños independientes entre aprendices y funcionarios.

Los espacios deben cumplir los rangos del confort termino. De no ser así, el arrendador debe instalar un sistema de ventilación mecánica con el objetivo de mantener la temperatura del espacio entre 17° y 27° grados.

Obligaciones del SENA

1)Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
2) Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

3) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.
4) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
5) Suscribir conjuntamente con el contratista y/o la Interventoría las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
6) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. Para tal efecto, el Supervisor dará aviso oportuno al ordenador del gasto o a su delegado, sobre la ocurrencia de hecho constitutivo incumplimiento o mora de las prestaciones contratadas.
7) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.
8) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

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 2 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 del SENA a la terminación del presente contrato se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de retardo previamente verificado por el o los supervisores en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo del **ARRENDADOR** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **ARRENDADOR** pagará a favor del SENA multas equivalentes al uno (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si **el ARRENDADOR** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **SENA** hasta el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de todos los perjuicios adicionales a que haya lugar sobre el citado valor, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Este valor puede ser compensado con los montos que el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del

Código Civil.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: el **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del el **ARRENDADOR**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **SENA** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el **ARRENDADOR** renunciará a su ejecución.

INDEMNIDAD DEL SENA: el **ARRENDADOR**, mantendrá indemne al SENA contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el **ARRENDADOR** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **SENA** por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **SENA** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **EL SENA,** a solicitud del **ARRENDADOR**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el **ARRENDADOR** a su vez reconocerá los costos que éstos ocasionen al **SENA,** sin que la responsabilidad de **el ARRENDADOR** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el **SENA** en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral el ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa del **SENA** éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **ARRENDADOR**, quien pagará todos los gastos que el **SENA** incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el **ARRENDADOR**, el **SENA** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR.

GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del **ARRENDADOR** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones**.**

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **ARRENDADOR**, no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del SENA. Si el

ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el SENA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al SENA de esta y solicitar su consentimiento.

CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **SENA**. **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **d)** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que el **ARRENDADOR** actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **SENA**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **SENA** y el **ARRENDADOR** o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del contratista el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: el ARRENDADOR se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por el SENA y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. **PARÁGRAFO**. La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación de este. En aquellos casos en que el ARRENDADOR no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo, pliego electrónico, adendas y los demás documentos previos expedidos por el **SENA** en desarrollo del proceso**. b)** La propuesta del ARRENDADOR y los

documentos adjuntos presentados con la misma. **c)** Las instrucciones escritas al **ARRENDADOR** para la ejecución de los trabajos. **d)** Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes y para su legalización y ejecución requiere: **1)** Registro Presupuestal. **2)** Constitución de la garantía única en las condiciones señaladas en la cláusula octava del presente contrato por parte del **ARRENDADOR** y la aprobación de esta por parte del **SENA**. **PARÁGRAFO:** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a la suscripción del acta de entrega suscrita por el ARRENDADOR, el SENA y el supervisor, asi como los requisitos de inicio contemplados en el pliego de condiciones y/o estudio previo.

SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1 Por mutuo acuerdo de las partes. 2. Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del ARRENDATARIO o ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** En caso de suspensión el **ARRENDADOR** se obliga a informar tal evento a la aseguradora y de ser necesario ampliar las pólizas.

INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL: Son aplicables al presente contrato la terminación, modificación e interpretación unilateral, en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes, teniendo en cuenta las necesidades establecidas en el estudio previo, las cuales pueden variar por situaciones de fuerza mayor o debido a modificaciones de la programación institucional o ampliación de la infraestructura institucional de la entidad.

NOVEDADES CONTRACTUALES: Cualquiera de las partes podrá solicitar la terminación anticipada, la cesión, suspensión o cualquier tipo de modificación de mutuo acuerdo al presente contrato, con base en razones objetivas y por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretende se realice la modificación del contrato según el caso.

RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015**.**

SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: La Subdirectora (e) del Centro de Gestión Administrativa efectuará la supervisión de la ejecución del contrato a través del funcionario que el Director (E) Regional de Distrito Capital – Gerardo Arturo Medina Rosas designe por escrito, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista, de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría.

POR EL SENA	POR EL CONTRATISTA
Firmado digitalmente por Gerardo Arturo Medina Rosas Fecha: 2025.02.14 14:36:29 -05'00' **GERARDO ARTURO MEDINA ROSAS** Director (E) Regional Distrito Capital Carrera 13 No. 65 – 10 gamedina@sena.edu.co	**ANDRÉS EDUARDO MARTINEZ GALVIS** Representante Legal INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS CL 64 # 14 – 15 Paola.lesmes@incap.edu.co

Elaboró: Mauricio Arbeláez Gómez- Abogado Contratista GAAM

Reviso: Maria Nancy Azucena Perez Lizarazo- Coordinadora Grupo de Apoyo Mixto