CONTRATO Nº IMP-CO-165-2025

CONTRATANTE: INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA

CONTRATISTA: Corporación Lonja Inmobiliaria Andina y del Pacifico COLNAP

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA ALOJAR, GUARDA Y CUSTODIAR EL ARCHIVO FISICO QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y LOS EXPEDIENTES DE COBRO COACTIVO DE LOS DEUDORES MOROSOS DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA

PLAZO CINCO (5) MESES VEINTIOCHO (28) DIAS

VALOR: SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($65.266.667) IVA INCLUIDO

Entre los suscritos: **EDWIN ALBERTO QUINTERO SÁNCHEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.024.197 de Pereira, en calidad de Director General del INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA, identificado con el NIT 816000558-8, nombrado mediante decreto de nombramiento No 000128 del 19 de febrero 2025 y acta de posesión 000009 de 20 de febrero 2025, quien para los efectos del presente contrato se denominará el INSTITUTO, por una parte, y por la otra el señor CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA identicado con cedula de ciudadanía No. 10000508 en calidad de representante legal de la Corporación Lonja Inmobiliaria Andina y del Pacifico COLNAP, identificada con el nit NIT 816008256-5, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios, el que se regirá por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios. **PRIMERA OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA ALOJAR, GUARDA Y CUSTODIAR EL ARCHIVO FISICO QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y LOS EXPEDIENTES DE COBRO COACTIVO DE LOS DEUDORES MOROSOS DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA. **SEGUNDA. ALCANCES DEL OBJETO:** 1. Conceder el uso y goce del local comercial (bodega) ubicado en la Calle 16 Bis N 16 – 34 y 16-28 Sector Mejía Robledo de la ciudad de Pereira de 405.27 metros cuadrados con una Altura de 4 metros, que hacen parte del lote de mayor extensión, el cual se identifica con los números de ficha catastral No. 66001010601600007000, 66001010601600006000, 66001010601600005000 y número de matrícula inmobiliaria 290-10497, 290-5959 y 290-18879, destinado para el funcionamiento del Subproceso de Gestión Documental del Instituto de Movilidad de

Pereira. 2. Realizar oportunamente por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de las reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y/o correctivos que los inmuebles, inmuebles por adhesión y destinación requieran que sean propiedad del arrendador. **PARAGRAFO N° 1** – Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2028 del Código Civil, las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. **PARAGRAFO N° 2.-** Para el efecto el ARRENDADOR deberá adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo necesarias y exigidas en la normatividad vigente, orientadas a salvaguardar la salud y la vida del personal que ejecute las obras, reparaciones y/o mantenimientos, así como para proteger la salud y la vida de los funcionarios y contratistas del IMP, visitantes y usuarios, y para evitar el daño a los bienes, archivos e información de propiedad del IMP. 3. Garantizar que durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato los pisos, redes eléctricas, tuberías de agua, techos, bombas, baterías de baños, aires acondicionados y/o demás equipos que son indispensables para el normal funcionamiento del inmueble arrendado, tengan servicio de atención permanente, asegurando que las fallas se solucionen dentro del menor término posible. 4. Realizar el mantenimiento con pintura de la totalidad de las paredes internas del local comercial en el tercer trimestre de la vigencia 2025. 5. Realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo que se requieran, de las puertas principales de acceso, garantizando que las mismas se encuentren en óptimas condiciones y en funcionamiento permanente. 6. Garantizar el servicio de vigilancia personalizada para seguridad exterior y de áreas comunes del inmueble, con el fin de proteger los bienes muebles, inmuebles y enseres propiedad de la Entidad que se localizan en el inmueble. 7. Realizar mínimo una (01) limpieza general durante la ejecución del contrato de la fachada del inmueble, garantizando que permanezca en óptimas condiciones de limpieza. 8. Dar aplicación a las disposiciones contenidas en el RETIE vigente, garantizando que las instalaciones eléctricas no representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas o atenten contra el medio ambiente, así como procurar realizar las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo. 9. Autorizar al arrendatario para realizar las adecuaciones internas en caso de ser necesarias en el inmueble, para ubicar puestos de trabajo, advirtiendo que, las mejoras deberán realizarse sin alterar la estructura principal del inmueble 10. Verificar que los sensores de humo con que actualmente cuenta el local se encuentran en buen estado de funcionamiento y adelantar las medidas correctivas necesarias dentro de los treinta días siguientes a la firma del acta de inicio. 11. Para mejorar las condiciones de visibilidad y, a la vez, proteger la documentación, es imperativo que el arrendador realice la reubicación estratégica de las luminarias existentes y, si es necesario, adicione nuevas, siguiendo las directrices del Archivo General de la Nación (Acuerdo 049 de 2000). El objetivo principal es evitar la exposición directa de los documentos a la luz y asegurar una iluminación adecuada para el personal. 12. Suministrar dos controles remotos de la puerta principal en perfecto estado de funcionamiento. 13. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las cámaras del CCTV, de acuerdo a las necesidades de monitoreo y seguimiento que demande la Supervisoría del contrato, para control de las actividades que allí se realizan**TERCERA OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: 1. EL CONTRATISTA se compromete a suscribir

el acta de inicio. 2. EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con lo estipulado en el manual de contratación, supervisión e interventoría del Instituto de Movilidad de Pereira. 3. EL CONTRATISTA se compromete a presentar los informes requeridos con los debidos soportes al supervisor y que sean solicitados tanto por el Instituto de Movilidad de Pereira, como por cualquier órgano de control. 4. EL CONTRATISTA se compromete, además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la de documentación utilizada en el Sistema Integrado de Gestión implementado en el Instituto de Movilidad de Pereira y con el cumplimiento de sus lineamientos. 5. EL CONTRATISTA se compromete; Para persona natural y/o jurídica: Pago de seguridad social integral (Salud, pensión, ARL y parafiscales) durante toda la ejecución del contrato, lo cual deberá acreditarse para el trámite de cada acta de pago. 6. EL CONTRATISTA se compromete a informar en forma oportuna a la Entidad sobre cualquier inhabilidad sobreviniente, incompatibilidad o conflicto de intereses que llegara a ocurrirle durante la ejecución del contrato. 7. EL CONTRATISTA se compromete a asistir, acatar y poner en práctica todas las capacitaciones, recomendaciones y estrategias de prevención de riesgos definidos en el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo implementadas en la Entidad. 8. EL CONTRATISTA se compromete a no revelar, divulgar, mostrar, comunicar, utilizar y/o emplear la información conocida en la recepción, direccionamiento y trámite de documentos del Instituto de Movilidad de Pereira, para fines distintos al objeto contractual. La información conocida en la recepción, direccionamiento y trámite, deber ser mantenida de manera confidencial y privada, protegiendo dicha información para evitar su divulgación y/o circulación no autorizada, ejerciendo sobre ésta el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger información de este tipo que tenga bajo su custodia, tomando para ello todas las medidas técnicas y de cuidado. 9. El contratista deberá guardar toda la información documental física, magnética y electrónica que genera durante la ejecución del contrato en carpetas elaboradas de acuerdo a las Tablas de Retención Documental TRD y el Manual de Gestión Documental MGD adoptados por la entidad y/o el dispositivo electrónico (Drive de correo electrónico, torre NAS, previa concertación con el Supervisor designado para el contrato. Así mismo al término del mismo, deberá diligenciar el Formato Único de Inventario Documental FUI, con el fin de que la entidad posea la información que contribuya a la preservación del Patrimonio Documental de la entidad en medios electrónicos y/ físicos 10. La ejecución del objeto contractual correrá por cuenta y riesgo del Contratista. **CUARTA. VALOR:** Para todos los efectos fiscales el presente contrato ascenderá a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($65.266.667) IVA INCLUIDO. **QUINTA. FORMA DE PAGO:** EL INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA cancelará al CONTRATISTA mediante actas parciales mensuales, por el valor de ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE($11.000.000), previo informe de prestación de servicio recibido a satisfacción por el supervisor y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. **SEXTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato será de CINCO (5) MESES VEINTIOCHO (28) DIAS. **SEPTIMA. GARANTIAS**: Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo valor pactado se cancela de acuerdo con los informes presentados por el interventor y que la tipificación del riesgo ha sido considerada baja, no se requiere la exigencia de garantías para el desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo contemplado en

el Artículo 2.2.1.2.1.4.577 del Decreto 1082 de 2015. **OCTAVA: EXENCION DEL PAGO DE PRESTACIONES:** De acuerdo con lo establecido en el inciso 2 numeral 3 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. EL CONTRATISTA no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado expresamente en la cláusula tercera del presente contrato, razón por la cual en este contrato no se genera ningún vínculo laboral entre el INSTITUTO y EL CONTRATISTA. **NOVENA. REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**: EL INSTITUTO, se obliga a reservar la suma SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE ($65.266.667) IVA INCLUIDO; que será tomada del presupuesto asignado para la entidad en la vigencia fiscal 2025, **RUBRO:** 2.1.2.02.02.007 Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing **FUENTE:** 1.2.1.0.00 Ingresos corrientes de libre destinación **CCP DANE: 72112**Certificado de disponibilidad presupuestal Nº 409 de fecha 03/07/2025. **DECIMA. MULTAS.** En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, este pagará al INSTITUTO, multas sucesivas del 0.1% del valor de la parte incumplida del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del contratista. **DECIMA PRIMERA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte incumplida indemnizara a la otra en una cuantía de 20% del contrato. Artículo 17 de la ley 1150 de 2007, la cláusula penal y las multas así impuestas, se harán efectivas directamente por las entidades estatales, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, o a cualquier otro medio para obtener el pago efectivo, incluyendo la jurisdicción coactiva. **DECIMA SEGUNDA. APORTES DEL CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar cuando corresponda. **DECIMA TERCERA: CONTROL EN LA EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO:** El control a la ejecución del presente contrato se llevará a cabo por quien la dirección general designe, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: 1) Verificar que el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato. 2) Informar al INSTITUTO respecto de las demoras o incumplimiento en las obligaciones por parte del CONTRATISTA. 3) Certificar respecto al cumplimiento del CONTRATISTA en sus obligaciones. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deba realizar el instituto. 4) Elaborar el proyecto de acta de liquidación. 5) Las demás inherentes a la función de interventoría y supervisión de contratos. **DECIMA CUARTA. CESION Y SUBCONTRATACION.** EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar los servicios objeto del mismo a persona alguna, salvo autorización expresa por parte de EL INSTITUTO. **DECIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara bajo juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidades previstas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y de las causales de incompatibilidad del artículo 9 de la ley 80 de 1993. **DECIMA SEXTA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá indemne al Instituto municipal de Transito de Pereira

contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por los daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto contractual, hasta su liquidación definitiva. **DECIMA SEPTIMA. DOMICILIO Y LEYES:** Para todos los efectos, las partes declaran como su domicilió contractual la ciudad de Pereira. Así mismo, el contrato se regirá por lo dispuesto en la ley 80 de 1993, su legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable. **DECIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN:** Será ejercida por Técnico Administrativo con asignación de funciones en Gestión Documental o por quien el Director General delegue. **DECIMA NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de terminación del presente contrato, las siguientes: 1- El cumplimiento del objeto a satisfacción. 2- El mutuo acuerdo entre las partes. 3- La Fuerza mayor o al caso fortuito que impida la ejecución del mismo. 4- El vencimiento del plazo establecido en el presente contrato. 5- El incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista. **VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** Al presente contrato le son aplicables la Ley 80 de 1.993 y demás decretos reglamentarios y complementarios vigentes al momento de su ejecución. **VIGESIMA PRIMERA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO –SARLAFT: EL CONTRATISTA** declara, bajo la gravedad del juramente que: a) sus recursos provienen de actividades lícitas y en tal sentido exonera al **INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA** de toda responsabilidad por el origen de los mismos; y b) que no se encuentra en alguna de las listas públicas nacionales o internacionales, de personas señaladas como narcotraficantes, terrorista, sujetas a extinción de dominio, investigadas por lavado de activos o responsables fiscales, y que no tiene medida alguna proferida en proceso de lavado de activos. **VIGESIMA SEGUNDA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** Las Partes cumplirán con sus respectivas obligaciones como controladores y procesadores de datos según las leyes de Colombia y cualquier otra ley y normativa que correspondan a la protección de datos (en conjunto, las “Leyes de Protección de Datos”) en lo relacionado con este Contrato. **VIGESIMA TERCERA ADICIÓN AL CONTRATO:** El presente contrato puede ser adicionado hasta en un cincuenta por ciento (50%) de la cuantía originalmente pactada, según lo estipulado en el inciso 2 del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. **VIGESIMA CUARTA CONFIDENCIALIDAD:** Las partes otorgan el carácter de confidencial a: La información a la cual **EL CONTRATISTA** tenga acceso en virtud del presente contrato. A toda la información escrita, gráfica, electromagnética, digital, técnica, financiera, magnetofónica, de seguridad, reportes, informes, bases de datos, nombres, registros, planes, planos, diseños, estudios investigaciones, proyectos, o cualquier otra información, que el **INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA** tenga en su poder ya la cual **EL CONTRATISTA** por una u otra razón tenga acceso, como consecuencia del presente contrato. En consecuencia, su divulgación, copia o uso por parte **EL CONTRATISTA**, sus funcionarios, contratistas, socios, asociados, dependientes o vinculados de cualquier tipo, en perjuicio del **INSTITUTO DE MOVILIDAD DE PEREIRA**, dará derecho a ésta, para iniciar las acciones tendientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar por ser la parte afectada. **VIGESIMA QUINTA. LIQUIDACION** De ser necesario, la liquidación del presente contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo establecido para su ejecución, de acuerdo a lo previsto en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 (modificado por el decreto 019 de 2012) y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007. **VIGESIMA SEXTA. SOLUCION A**

CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse controversia o diferencia se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos a) Acuerdo b) Transacción. c) conciliación. d) Amigable Composición, de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para tal efecto **VIGESIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.** El presente contrato se perfecciona con su suscripción, para la ejecución se requiere el respectivo registro presupuestal. Para constancia, se entiende firmada en la fecha de aprobación por parte de la entidad y el proveedor en la plataforma de contratación pública SECOP II.