**FORMATO**

**ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA**

**Y EL 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 |
| **Nit** | 800216673-7 |
| **Representante Legal** | Andres Eduardo Galvis Martinez C.C. No. 1023897741 |

| | |
|---|---|
| **ARRENDATARIO** | Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA. |
| **Nit.** | 899999034-1 |
| **Representante Legal** | Gerardo Arturo Medina Rosas C.C No. 9.530.774 |

**OBJETO**: Contratar en calidad de arrendamiento de un (1) inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 63-87 en Bogotá D.C, para cubrir las necesidades de Ambientes de Formación del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura de la Regional Distrito Capital..

**MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1692837**

**Ambientes para utilizar**

SALA TIC: 1 AULAS CONVENCIONALES Dos (2) destinadas a Formación Complementaria. ÁREAS DE ARTE Y DE CULTURA Salón de espejos (danza, circo, teatro): 1 Taller de expresión para las artes escénicas: 1

Taller de expresión dancística: 1 ÁREAS DE MULTIMEDIA Taller de fotografía Operación de cámara y luces Elaboración de audiovisuales Taller preproducción audio digital Taller sala posproducción audio digital Taller practica posproducción audio digital TALLERES ESPECIALIZADOS Taller de escenografía: 1 Estudio de música: 1 Taller de ejecución musical ÁREAS DEPORTIVAS Pista atlética de 3 carriles: 1 Labores de Deporte y Actividad Física: 2.

El Centro de Formación en Actividad Física y Cultura, a partir de esta valoración, tiene la intención de hacer uso y aprovechamiento de dichos ambientes, sin embargo, se debe contemplar la posibilidad de que otros Centros de Formación con líneas de formación similares soliciten la programación de estos espacios para impartir su formación profesional integral, a la fecha, se desconocen los lineamientos o directriz desde la Dirección Regional sobre el uso compartido de estos escenarios, por tanto se concuerda que la necesidad de contratar la sede en arrendamiento persiste en donde no se encuentra limitante de jornadas u horarios para el desarrollo y ejecución de su formación profesional integral. Sumado a ello, el Centro de Formación debe atender 49.240 cupos en formación complementaria, para un total de meta titulada de tecnólogos de 5.324 cupos y técnicos laborales 3.459 cupos, donde se deben garantizar procesos formativos pertinentes y de calidad en ambientes de formación idóneos. Frente al déficit de ambientes e infraestructura del Centro de Formación, es necesario contar con dos tipos de arrendamientos, el primero orientado a espacios idóneos para el desarrollo de la etapa lectiva y atención a población vulnerable en ambientes convencionales y ambientes TIC´S, y el segundo orientado a espacios adecuados y pertinentes para el desarrollo de prácticas en ambientes reales de trabajo para los programas de formación del sector de la Actividad Física, Recreación y Deporte.

**FORMA DE PAGO:**

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de $566.605.000 (QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEICIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE.) IVA incluido. El valor del canon mensual es de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. ($ 54.832.741). Durante los meses de febrero y diciembre el pago será proporcional al término de ejecución establecido desde el 14 de febrero hasta el 23 de diciembre de 2025.

| **Pagos que se realizarán durante el contrato [Incluya el número de casillas que sean necesarias]** | **Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato** | |
|---|---|---|
| **PAGO 1** | **6%** | $31.071.886 |
| **PAGO 2** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 3** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 4** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 5** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 6** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 7** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 8** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 9** | **9.6%** | $54.832.741 |

| | | |
|---|---|---|
| **PAGO 10** | **9.6%** | $54.832.741 |
| **PAGO 11** | **7,6%** | $42.038.435 |

**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 de este.

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 de que se hayan suministrado.

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

**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**

1) Recibir el inmueble objeto del contrato debidamente adecuado.
2) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término de este.
3) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
4) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO de este contrato

5) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
6) Pagar puntualmente los servicios públicos, que están a su cargo, como también el servicio de vigilancia y aseo permanente.
7) Garantizar para el funcionamiento del inmueble, el mantenimiento de los siguientes sistemas, equipos o elementos: 1) Mantenimiento de vidrios, ventanas, chapas, marcos de puertas externas e internas, pisos, cintas antideslizantes, baños, cisternas, lavamanos, sanitarios, orinales, llaves, barandas, cajas de inspección, sistema eléctrico, hidráulico, lámparas, tomas, cerraduras, rejas, guarda escobas, rosetas, enchapes, iluminación, el cual se debe realizar, según la prioridad del servicio, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por el arrendatario o el supervisor del contrato. 2) El Mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, cielo raso, pintura, pintura locativa, instalación de baranda, instalación de pisos, equipos de presión de agua y equipos electrónicos (rack, ups, entre otros), los cuales deben efectuarse, dependiendo del mantenimiento a realizar, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. El propietario deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el arrendatario o el supervisor del contrato. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor del contrato
8) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
9) Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble. 10) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
11) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
12) Realizar las 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 pacífico 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 previamente establecido entre las partes
15) Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional en los talleres y aulas a contratar. Así como el cumplimento de las normas técnicas establecidas en los numerales 7 y 7.1 del presente documento
16) Suscribir las pólizas de seguros necesarias para suscribir este tipo de contratos
17) Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato

**OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTALES DEL CONTRATISTA**

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.

•Entregar soportes que acrediten que está vinculado con los planes posconsumo para entrega de envases de plaguicidas, establecidos por el fabricante. Articulo 14 Resolución 1675 de 2013.

Llevar a cabo la actividad de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de 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 salvaescaleras 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

***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.

**Obligaciones del Arrendador:**

1. Entregar al SENA el inmueble dado en arrendamiento en en perfecto estado de servico, seguridad y sanidad (pintado, con chapas y llaves para cada ambiente, los sanitarios, baterías en perfecta funcionalidad) y poner a su disposicón los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad de acuerdo con lo establecido en la norma ISO 45001, o las que la modifique o complemente,.
2. Previo a la entrega, se debe elaborar de un acta de inventario firmada por las partes del contrato y el supervisor del contrato, que hará las veces de **acta de inicio** del contrato, la que incluirá un l inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
3. Entregar y mantener el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
4. Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, cuotas de administración (si aplica), impuestos y demás cargos o pagos al día y permitir su goce exclusivo y pacífico por parte del SENA, durante toda la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas.
5. Librar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Pagar puntualmente los servicios públicos, conectividad, servicio vigilancia, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano.
7. Otorgar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, tasas, o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmubele.
9. Responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.
10. Constituir las pólizas de seguros descritas en los estudios previos.

11. Presentar oportunamente, para el pago, la factura correspondiente, recibos y planillas donde conste que se encuentra al día en el pago de salud, pensión y aportes parafiscales.
12. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el SENA o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
13. Realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, el plazo máximo para atender dichas solicitudes no podrá ser mayor a diez (10) días hábiles.
14. Informar oportunamente al SENA todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula cuarta del presente contrato.
15. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato. (Según aplique)
16. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua. (Según aplique)
17. Garantizar que el servicio de internet sea estable y no presente intermitencia en la conectividad salvo en casos de fuerza mayor (mantenimiento de la red externa, caídas masivas del servicio, fallas en conectividad ajenas al proveedor, etc.) (Según aplique)
18. Informar al SENA, con mínimo 10 días hábiles de anticipación, la necesidad de realizar cualquier tipo de mantenimiento al inmueble arrendado.
19. Cumplir con todas las exigencias requeridas por la entidad, en caso de no contar con alguna de ellas estará a cargo del ARRENDATARIO suplir dicha necesidad, sin que genere reconocimiento alguno por parte de la entidad de las mejoras que de esa circunstancia se deriven.
20. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas y presentar los respectivos soportes al supervisor del contrato.
21. Las demás inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

**ENTREGA DEL INMUEBLE**

El ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más

tardar dentro del primer (1) día hábil siguiente, 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 VEINTE por ciento (20%) 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 VEINTE por ciento (20%) 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**: Centro de Formación de Talento Humano en Salud efectuará la supervisión de la ejecución del contrato a través del Ordenador del Gasto, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista.
El supervisor (a) al momento de suscribir la aceptación de oferta o el contrato según modalidad de contratación deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los artículos 44,83,84,86 y 118 de la Ley 1474 de 2011, y la parte 2, Titulo 1, Capitulo 1, Sección1, subsección 2 – Articulo 2.2.1.1.1.2.1 N5 del Decreto 1082 del 2015, Concomitante debe cumplir con las funciones señaladas en el Manual de supervisión del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Código GCCON-M-002.

*Este documento se entiende aprobado y aceptado por las partes, una ves se apruebe el contrato en SECOP II.*

*Elaboró: Víctor Alfonso Cortes - Contratista Grupo Administrativo de Apoyo Mixto*