GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 4600010996

ARRENDADOR:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT	900429780-4
ARRENDATARIO:	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NIT:	89090286-0
OBJETO:	" Arrendamiento de un espacio para alojar el Archivo de Gestión de las Historias Laborales de los docentes de la Secretaría de Educación de Antioquia."
VALOR:	Cuarenta y cuatro millones doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y tres pesos ($44.241.463) M.L. incluido IVA, servicios públicos, telefonía e internet.
CANÓN:	Doce millones seiscientos cuarenta mil cuatrocientos dieciocho pesos ($12.640.418) M.L. incluido IVA, servicios públicos, telefonía e internet. Pagaderos mes vencido.
PLAZO:	Tres (3) meses y quince (15) días, sin superar el 31 de diciembre 2020.

Entre los suscritos a saber, **ALEXANDRA PELÁEZ BOTERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°30.403.009, en su calidad de Secretaria de Educación del Departamento de Antioquia, nombrada mediante Decreto N°D2020070000001 del 01/01/2020 y Acta de Posesión del 2 de enero de 2020, delegada para contratar mediante Decreto Departamental N°0007 del 2 de enero de 2012 y con fundamento en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, Decreto 1851 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** o **DEPARTAMENTO**, con NIT 890.900.286-0 de una parte y de la otra **CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.662.070, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S,** con NIT 900.429.780-4, sociedad constituida por documento privado de la Asamblea de Accionistas del 3 de marzo de 2011, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 18 de abril de 2011, bajo el número 6861 del libro 9, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar la presente contratación directa, previas las siguientes consideraciones: **a)** El acuerdo número 42 del Archivo General de la Nación, por el cual se establecen los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas, se regula el Inventario Único Documental y se desarrollan los artículo 21, 22, 23 y 26 de la Ley General de Archivos ley 594 de 2000. **b)** Según certificado del Comité de Espacios de la Subsecretaria Logística del Departamento de Antioquia en el CAD, no hay espacios disponibles que además reúnan las características necesarias para conservar esta

clase de archivos, que contienen documentos sensibles y necesarios durante toda la vida laboral y pos laboral de los docentes. **c)** Que desde esta perspectiva, la Secretaría de Educación de Antioquia, requiere arrendar un espacio cercano al Centro Administrativo Departamental, José María Córdova, al cual el funcionario encargado del proceso pueda desplazarse para facilitar la atención a los usuarios para las consultas documentales, estar dotado de vigilancia y con sus respectivos servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. **d)** Que la causal invocada para optar por la Modalidad de Selección del Contratista mediante Contratación Directa, es la consagrada en el artículo 2º numeral 4 literal i de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que estipula lo siguiente: "*Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*". **e)** Que previo proceso de selección Contratación Directa No. 11112, fue recomendado en sesión del 28 de agosto de 2020, del Comité Interno de Contratación de la Secretaria de Educación según consta en el acta 36 y en sesión del 8 de septiembre de 2020, del Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento de Antioquia según consta en el acta 81; **f)** Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 se expidió la Resolución S2020060112747 del 6 de octubre de 2020 por medio del cual se justifica la procedencia de la Contratación Directa con la Sociedad Convenio Empresarial S.A.S De conformidad con lo expuesto, el contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** Arrendamiento de un espacio para alojar el Archivo de Gestión de las Historias Laborales de los docentes de la Secretaría de Educación de Antioquia. **SEGUNDA. UBICACIÓN, ÁREA Y LINDEROS:** El bien objeto de arrendamiento es propiedad del Banco de Occidente, dado en calidad de Leasing Financiero Inmobiliario según Contrato No. 180-32180 a cargo de la sociedad **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S,** con NIT. 900.429.780-4, ubicado en la Calle 44 número 55 - 44 Edificio Business Plaza primer piso local 103 , municipio de Medellín; tiene un área construida de 236 m² que hace parte del inmueble de mayor extensión que tiene los siguientes linderos generales: por el Occidente, con la avenida del ferrocarril; por el Oriente, con propiedad de Dario Restrepo y otros; por el Norte, con la Avenida Amador; por el Sur, con la calle Posada Berrio, según escritura 2904 del 23-11-2004 de la Notaria 9 de Medellín, inmueble con matrícula inmobiliaria 001N-75316 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur. **TERCERA. DESTINACIÓN:** La destinación del inmueble será exclusivamente para el desarrollo de actividades propias de la gestión documental del archivo de hojas de vida de educadores de los municipios no certificados del Departamento de Antioquia, administrados por la Secretaria de Educación de Antioquia. **CUARTA. PLAZO:** El plazo del contrato será Tres (3) meses y quince (15) días, sin superar el 31 de diciembre 2020. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de la renovación del contrato se tramitará vigencias futuras. No obstante el término de duración señalado, las partes de mutuo acuerdo podrán terminar el contrato antes del cumplimiento del plazo, sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización o terminación anticipada, siempre que se

notifique a la otra parte por lo menos con un (1) mes de anticipación indicando la fecha en que se hará entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. No habrá prórroga automática del contrato. Cualquier adición al plazo o al valor o modificación de algunas de sus cláusulas debe constar por escrito. El contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación y EL ARRENDATARIO queda obligado a restituir el inmueble al vencimiento del plazo si no se acuerda la renovación. **PARÁGRAFO TERCERO.** EL ARRENDADOR y/o EL ARRENDATARIO, informarán con mínimo dos (2) meses de anticipación al cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato, la intención de renovarlo. **QUINTA. VALOR:** Cuarenta y cuatro millones doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y tres pesos ($44.241.463) M.L. incluido IVA, servicios públicos, telefonía e internet. **PARÁGRAFO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** El valor que EL ARRENDATARIO pagará en ejecución del presente contrato se imputará con cargo al rubro 1.2.2.5/1115/0-1010 FONDOS COMUNES I.C.L.D. ARRENDAMIENTOS, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 3700011468 del 24 de agosto de 2020, por valor de $52.000.000 expedido por la Dirección de Presupuesto Departamental y Registro Presupuestal 4500051937 del 16 de septiembre de 2020, impreso el 2 de octubre de 2020, por valor $44.241.463°° COP. **SEXTA. CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento bajo la modalidad mes vencido, corresponde a la suma de doce millones seiscientos cuarenta mil cuatrocientos dieciocho pesos ($12.640.418) M.L. incluido IVA y servicios públicos, telefonía e internet de 60 Gb. **SEPTIMA: FORMA DE PAGO.** El Departamento de Antioquia pagará al contratista la suma establecida por el contrato de la siguiente forma: La mensualidad comenzará a correr una vez se firme el acta de inició, en el evento de que la fecha de pago corresponda a día no hábil el pago deberá realizarse el día hábil siguiente, por medio de consignación bancaria a favor del **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S**, en la cuenta corriente número 110-180-22955-1 del Banco Popular. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los pagos están sujetos al previo cumplimiento de los requisitos legales, estar a paz y salvo en lo referente al pago de las obligaciones de seguridad social y parafiscal, y el visto bueno por parte del supervisor sobre la correcta ejecución del objeto del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Como requisito previo para la autorización del pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema General de Seguridad Social Integral correspondiente a (Salud, Pensión, ARL). **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago se realizará dentro de los 30 días siguientes al recibo de la factura en la Secretaria de Hacienda del Departamento y según disponibilidad del PAC. **PARÁGRAFO CUARTO.** EL ARRENDADOR previo a la autorización de cada Acta de Pago deberá presentar de la factura con todos los soportes (Planilla de Aportes y pago al sistema de seguridad social, certificado de paz y salvo de aportes y pagos al sistema de seguridad social suscrito por Contador Público o Revisor Fiscal, Certificado de Antecedentes Disciplinarios Vigente expedido por la Junta Central de Contadores) previo recibo a satisfacción, por parte del supervisor del contrato. **OCTAVA. REPARACIONES Y MEJORAS:** EL ARRENDATARIO podrá realizar las mejoras locativas señaladas en el artículo 1985 del Código Civil Colombiano y debe abstenerse de ordenar o hacer mejoras directas o modificaciones diferentes a las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO.** EL ARRENDATARIO no podrá efectuar modificaciones o ampliaciones a las

redes e instalaciones de servicios públicos sin autorización del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDATARIO no podrá realizar suscripción e instalación de líneas telefónicas en el inmueble arrendado a nombre del ARRENDADOR. **OCTAVA. CESIÓN Y SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato de arrendamiento y se prohíbe expresamente el subarriendo. **NOVENA. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES. a)** Perfeccionar conjuntamente la minuta del contrato en los términos previstos, suscripción del acta de inicio, suspensiones o prórrogas, modificaciones y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación; **b)** Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato; **c)** Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato; **d)** Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera; **e)** Coordinar conjuntamente, la realización de visitas y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto; **f)** Propender por el logro de los servicios pactados; **g)** Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato. **DECIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a)** Pagar el canon de arrendamiento fijado dentro de los plazos indicados; **b)** Destinar el bien, exclusivamente, para el funcionamiento y desarrollo de actividades propias de la gestión documental del archivo de hojas de vida de educadores de los municipios no certificados del Departamento de Antioquia, administrados por la Secretaria de Educación de Antioquia; **c)** Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas o cualquier inversión que considere necesaria para desarrollar las actividades propias del archivo de la Secretaria de Educación de Antioquia, previa autorización de EL ARRENDADOR. Los daños que se ocasionen al inmueble por responsabilidad de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo; **d)** Entregar a EL ARRENDADOR, conforme se señale en el contrato, el bien dado en arrendamiento, una vez venza el plazo del contrato, sin necesidad de previo aviso ni requerimiento judicial alguno o cuando los fundamentos que justifican el contrato dejen de existir; **e)** Todas las demás propias e inherentes a los contratos de arrendamiento, consagradas en la legislación civil y comercial de Colombia; **f)** Cumplir con lo referente a la verificación de la factura electrónica dentro de los tres (3) días siguientes a su recibo, el supervisor dejará constancia de esto en el informe de seguimiento, previo a la emisión del recibo a satisfacción para el pago de cada canon de arrendamiento. (Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016, Resolución 042 de 2020 DIAN.). **DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: a)** Hacer entrega física del inmueble arrendado; **b)** Suscribir oportunamente el acta de inicio y demás actas que se requieran durante la ejecución del Contrato; **c)** Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto de arrendamiento; **d)** Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento esté en buen estado de servicios, seguridad, sanidad, cosas, o usos conexos y los adicionales contenidos, para el fin convenido en el contrato. **e)** Garantizar que el inmueble esté libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario; **f)** Responder por las reparaciones necesarias y locativas

que requiera el inmueble, como en el caso de deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario; **g)** Garantizar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias del inmueble, serán conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactúe dentro del inmueble objeto a contratar, así como de los bienes que la Entidad disponga dentro del inmueble arrendado; **h)** Garantizar durante la ejecución del contrato que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes, o que al efecto se dicten sobre la materia; **i)** Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del contrato; **j)** Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el Supervisor del contrato, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor a cargo del arrendador; **k)** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial; **l)** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido; **m)** Acreditar ante el supervisor del contrato, que el Arrendador del inmueble se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral; **n)** Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble; o) Presentar oportunamente a la Secretaría de Educación la factura, con el lleno de los requisitos legales comerciales y tributarios, adjuntando certificado de pago de los aportes al sistema de seguridad social, suscrito por el contador o revisor fiscal, deben aportar copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios del contador público emitido por la junta central de contadores; p) El Ingreso Base de Cotización (IBC) el cual será el equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor bruto del contrato facturado en forma mensualizada; **q)** Pagar los servicios públicos, internet (60 GB) y de telecomunicaciones que se causen en el inmueble arrendado; **r)** Cumplir con lo referente a la emisión de la factura electrónica con el respectivo CUFE y código QR, esto mínimo tres (3) anteriores al vencimiento de la mensualidad respectiva, dicha obligación debe estar registrada en el RUT. (Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016, Resolución 042 de 2020 DIAN.); **s)** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato. **DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS:** No se exigen garantías de conformidad con el artículo De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la misma norma, que señala que no es obligatoria la exigencia de garantías en la Contratación Directa. **DÉCIMA QUINTA**. **ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de éste contrato en buen estado de servicio y que en el mismo estado los devolverá a **EL ARRENDADOR** junto con las adecuaciones físicas realizadas al inmueble, a la expiración del plazo acordado o cuando cesen las causas que originaron su celebración. **PARÁGRAFO.** En caso de terminación anticipada, terminación del plazo estipulado y no renovación por expresa manifestación de cualquiera de las partes o restitución se elaborará y suscribirá acta de entrega que será suscrita por **ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** y el Supervisor del contrato. Al término del contrato sin renovación y

para su respectiva liquidación. **DÉCIMA SEXTA**. **SUSPENSIÓN:** Las partes podrán suspender la ejecución del contrato por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que hagan obligatoria la interrupción por el tiempo que consideren necesario para superar el hecho. A la reiniciación se levantará acta firmada por **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** y el Supervisor del contrato. **PARÁGRAFO**. Los días que se haya suspendido el contrato se adicionarán al vencimiento del mismo y para ese evento se procederá a firmar un otrosí. **DÉCIMA SEPTIMA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento del ARRENDATARIO de la obligación de pago del canon en el plazo indicado en las respectivas facturas de cobro, así como las obligaciones del ARRENDADOR dará lugar a declaratoria de incumplimiento de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO.** Previo a la declaratoria de incumplimiento el Supervisor del contrato requerirá a **EL ARRENDADOR** para que cumpla con la(s) obligación(es) otorgándole un plazo de treinta (30) días calendario. Si **EL ARRENDADOR** no cumple en el término señalado dará inicio al procedimiento Administrativo Sancionatorio en materia contractual y hará efectiva la cláusula penal como indemnización a favor de **EL ARRENDATARIO. DÉCIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO: EI ARRENDATARIO Y ARRENDADOR** declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato. **DÉCIMA NOVENA. MULTAS. EL ARRENDATARIO** podrá imponer multas sucesivas a **EL ARRENDADOR** hasta el 0.5% del valor total del contrato en caso de incumplimiento de las demás obligaciones, cuando se supere el término señalado en el requerimiento del supervisor. **VIGECIMA**. **NORMAS APLICABLES**: Son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015; Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría de la Gobernación de Antioquia y demás normatividad vigente. **VIGECIMA PRIMERA. INHABILIDADES INCOMPATIBILIDADES**: Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se hallan incursas en ninguna de las causales de prohibición, inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley. En consecuencia asumirán de manera integral cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva por un tercero contra ellas o cualquiera de sus funcionarios, igualmente declara que no son responsables fiscales conforme con la Ley 610 de 2000. **VIGECIMA SEGUNDA. COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN**: Las partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporte la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las

"Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción"). En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente acuerdo sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna. **VIGECIMA TERCERA.** LAS PARTES declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. LAS PARTES se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato LAS PARTES o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de LAS PARTES tiene derecho a terminar unilateralmente el contrato. **VIGÉSIMA CUARTA. NO VINCULACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre el ARRENDADOR o sus dependientes o subcontratistas con EL ARRENDATARIO; por tanto, sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato, a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo. El personal que emplee EL ARRENDADOR para el desarrollo del contrato tendrá la vinculación correspondiente con éste y por ninguna causa generará con EL ARRENDATARIO relación laboral o contractual alguna. Si por cualquier razón dicho personal ya sean sus trabajadores o los propios de sus subcontratistas demandan al Departamento de Antioquia por cualquier causa, EL ARRENDADOR se compromete irrestrictamente a pagar las condenas, los costos, los gastos, los honorarios de los apoderados, y las costas del proceso. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** deberá presentar al **ARRENDATARIO** cuando éste así lo requiera, certificación expedida por autoridad competente donde conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales, en todo caso en el momento de la suscripción del contrato, 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. Lo anterior deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato y deberá ser verificado previamente por el supervisor del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte del servidor público será causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario. **VIGÉSIMA QUINTA. MANIFESTACIÓN:** El contratista manifiesta que presentó oferta de manera voluntaria, libre, transparente sin recibir ningún tipo de ayudas ni beneficios por parte de algún funcionario público o de terceras personas. **VIGÉSIMA SEXTA. INDEMNIDAD**: Será obligación de ambas partes mantenerse indemnes entre sí, por reclamaciones de terceros

que se relacionen con cualquier perjuicio o daño generado por causa y con ocasión de la ejecución del presente contrato. **VIGÉSIMA SEPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato, cuando éste sea consecuencia de la ocurrencia de eventos de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **VIGÉSIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o diferencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato, serán sometidas a revisión de común acuerdo entre las partes para buscar una solución directa, dentro de un término no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte, la existencia de la(s) diferencia(s) y la(s) explique someramente. **PARÁGRAFO.** Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa, serán sometidas a la jurisdicción natural del contrato, previo el agotamiento de la conciliación prejudicial si es procedente. **VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacerse en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas cuando son entregadas personalmente o enviadas por correo certificado o electrónico al representante legal o su apoderado. **TRIGESIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: Hacen parte del presente contrato, todos los documentos que soportan el proceso contractual y que se encuentran en el expediente respectivo. **TRIGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de las partes dado mediante la suscripción del mismo. **TRIGESIMA SEGUNDA. PUBLICACIÓN**: El presente contrato, deberá ser publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) a través del portal único de contratación www.contratos.gov.co. **TRIGESIMA TERCERA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** Estará a cargo del funcionario que designe la Secretaria de Educación de Antioquia, quien además de ejercer las funciones consagradas en la ley, especialmente en el artículo 4º de la ley 80 de 1993, deberá: **a)** Vigilar el estricto cumplimiento al contrato en los términos pactados en el clausulado del mismo; **b)** Recomendar los ajustes y modificaciones que requiera el contrato, en términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad; **c)** Realizar seguimiento, técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, en armonía con lo estipulado en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y con lo contenido en el Manual de supervisión e interventoría del Departamento de Antioquia; **d)** Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde a lo señalado en el mismo y a falta de estipulación en los términos contemplados en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y demás normas que modifiquen o complementen la materia; **e)** Informar por escrito al Departamento de Antioquia -- Secretaría de Educación, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente; **f)** Resolver las dudas que tenga EL ARRENDADOR; **g)** Certificar el cumplimiento del objeto contratado para proceder a los pagos. h) Las demás que se requieran para el cumplimiento del contrato. **TRIGESIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN DEL**

CONTRATO. Se procederá a la liquidación del Contrato de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro meses siguientes a su terminación. En todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. Las partes firmarán un acta de liquidación o de finiquito en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí por las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. **TRIGESIMA QUINTA. DÉCIMA OCTAVA: CONTROL FISCAL Y DISCIPLINARIO:** Corresponde a los organismos de control, ejercer el control fiscal y disciplinario del presente contrato. **TRIGESIMA SEXTA. DOMICILIO**: Para todos los efectos legales del presente contrato, se fija como domicilio de las partes la ciudad de Medellín.

Para constancia se firma a los 15 OCT. 2020. en dos ejemplares originales del mismo contenidos y valor, uno para cada una de las partes.

EL ARRENDATARIO

ALEXANDRA PELÁEZ BOTERO
Secretaria de Educación
Departamento De Antioquia

EL ARRENDADOR

CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO
Representante Legal
CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Luis Hernando Riascos Narváez. Profesional Universitario		14/10/20
Revisó:	Teresita Aguilar García. Directora Jurídica		14/10/2020
	Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado en documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.		