ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
EDUCACIÓN
Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ELECTRÓNICO NO.	**023 DE 2019** 31 ENE 2019
ARRENDATARIO:	**INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO – EL IDEP.**
NIT:	**830007738 – 1**
ARRENDADOR:	**INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA.**
NIT:	**900085789-1**
REPRESENTANTE LEGAL	**RUTH ELEONORA MARTÍNEZ BELLO**
CEDULA DE CIUDADANÍA	**51.741.162**
OBJETO:	Arrendar el inmueble distinguido como oficina 402 B ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 4to. Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 267 y 268 del sótano No. 3, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP.
PLAZO:	Doce (12) meses contados a partir del 05 de febrero de 2019, previa expedición del registro presupuestal
VALOR:	NOVENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($97.317.443), M/CTE, valor que incluye todos los costos directos, indirectos, IVA, tasas y contribuciones a que haya lugar, conforme a la naturaleza del contrato, que equivale a 117.52. smmlv 2019.
CDP No. Y FECHA:	No. 58 del 30 de enero de 2019

ALCANCE DEL OBJETO	Con la celebración del presente contrato de arrendamiento el IDEP pretende garantizar la permanencia física de sus oficinas en desarrollo de la misión de la entidad El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra individualizado de la siguiente manera, según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficinas de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Cabida y Linderos	Propietario
Oficina 402 B EP 6898 del 7-1209 de la notaria 37 de Bogotá.	50C-01766389	AAA0217 BWWW	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, oficina 402 B cuarto piso torre peatonal con área de 89.59 M2 con coeficiente de 0.844% (Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 02494 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.424% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.374% según escritura 3778 E 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá de 0.244%.	AIRTEMPE LTDA. Representada por Gloria Stella Ariza de Arias NIT # 8605272721
Parqueadero No. 267 sótano No. 03 EP 6898 del 7-1209 de la notaria 37 de Bogotá.	50C-1766222	AAA0217 BSXS	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, parqueadero 267, sótano 3, con área de 11.25 M2 con coeficiente de 0.105% (Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 0249 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.053% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.033% según escritura 3778 E 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá de 0.03%.	AIRTEMPE LTDA. Representada por Gloria Stella Ariza de Arias NIT # 8605272721
Parqueadero No. 268 sótano No. 03 EP 6898 del 7-1209 de la notaria 37 de Bogotá.	50C-1766223	AAA0217 BSYN	Contenido en Escritura No. 5642 de fecha 01-10-09 en notaría 37 de Bogotá DC, parqueadero 268, sótano 3, con área de 11.25 M2 con coeficiente de 0.106% (Art. 11 del Decreto 1711 de julio 6/1984). Según esc. 0249 de mayo 19/2010 de la Not. 37 de Bogotá, se modifica el coeficiente de copropiedad de esta unidad en: 0.053% según Decreto 1711 de julio 6/1984, por escritura 5541 del 21-10-2010 Notaria 37 de Bogotá, se modificó el coeficiente de copropiedad en 0.033% según escritura 3778 E 13-10-2011 Notaria 67 de Bogotá de 0.031%.	AIRTEMPE LTDA. Representada por Gloria Stella Ariza de Arias NIT # 8605272721

CLAUSULADO GENERAL

1.FORMA O MODO DE PAGO:	El valor del presente contrato se pagará, por intermedio de la Tesorería del INSTITUTO, al ARRENDADOR, una vez se encuentre aprobado el P.A.C. (Programa anual mensualizado de Caja), de la siguiente manera: El canon de arrendamiento será la suma indicada en el estudio previo, pagaderos por el IDEP dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador. Previa emisión de factura por parte del arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual. En todo caso, el pago se efectuará contra presentación del informe previamente aprobado por la supervisión del contrato, acompañado de la y de la certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social integral. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El

	arrendatario consignara el canon de arrendamiento en la cuenta bancaria indicada por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El precio del primer canon de arrendamiento se hará de forma anticipada dentro de los diez (10) días siguientes al inicio del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.- RADICACIÓN DE PAGO:** La radicación de la factura o cuenta de cobro del contratista cuyo pago tiene como fuente de recurso transferencia, debe estar realizarse dentro del rango comprendido entre el primero (01) al vigésimo tercer (23) día calendario del mes, en coherencia con el Programa Anual de Pagos – PAC; si este último día no es hábil, se debe anticipar la fecha de facturación para el día hábil inmediatamente anterior, en su defecto, tendrá que presentar la factura o la cuenta de cobro en el mes siguiente dentro del mismo rango. Para los pagos realizados por la fuente de recursos propios o recibidos en administración el rango de recepción de facturas y/o cuentas de cobro por parte de tesorería del IDEP será del rango del primero (01) al vigésimo octavo (28) día calendario del mes. **PARÁGRAFO CUARTO. CÁLCULO DEL IVA.** El porcentaje por concepto del impuesto al valor agregado IVA se calculará, de conformidad con las disposiciones que rijan la materia, si a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO QUINTO - REAJUSTE AL PESO: EL CONTRATISTA** con la suscripción del contrato, acepta que en el evento que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50.
2.OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	Le corresponde al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones específicas y generales contenidas en los estudios y documentos previos, las cuales hacen parte integral del contrato electrónico
3.OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	Le corresponde al IDEP el cumplimiento de las obligaciones específicas y generales contenidas en los estudios y documentos previos, las cuales hacen parte integral del contrato electrónico.
4.SUPERVISIÓN	La supervisión del presente contrato se ejercerá a través del funcionario delegado a través de la plataforma del SECOP II y/o quien haga sus veces, el cual tendrá los permisos correspondientes para acceder al equipo de trabajo del contrato. El supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 4 y numeral 1o del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y demás normas establecidas sobre la materia. Además de la establecidas en el Manual de Contratación para el instituto, **EL SUPERVISOR** tendrá las siguientes obligaciones: **a.** Velar porque el ARRENDADOR se encuentre afiliado y realice los pagos correspondientes a los aportes a salud, pensiones y riesgos laborales de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 789/2002, Ley 1122/2007 (aporte integral), Ley 1562 de 2012, el Decreto 0723 del 15 de abril de 2013 y el Decreto 1273 de 2018 y demás normatividad vigente. **b.** Suministrar toda la información normativa y técnica disponible para la ejecución del contrato, así como también, brindar el apoyo administrativo y logístico que se requiera. **c.** Supervisar administrativamente el desarrollo y ejecución del contrato, lo que le permita acceder en cualquier momento a las instalaciones físicas y a los documentos e información que soportan la labor del contratista **d.** Exigir al ARRENDADOR la información que considere necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato y para ejercer de manera general el control del mismo. **e.** Verificar directamente que el ARRENDADOR cumpla con las condiciones de ejecución del contrato, según los términos pactados y tendrá la facultad de requerir por escrito al ARRENDADOR para que corrija el incumplimiento en los que incurra o pueda incurrir. **f.** Verificar que las especificaciones y condiciones particulares de

	los bienes arrendados, correspondan a las solicitadas, definidas y aceptadas en el contrato. **g.** Verificar mediante visitas o mediante el examen de los documentos que el supervisor del contrato considere pertinente, las condiciones de ejecución del objeto contratado. **h.** Cualquier modificación al contrato debe ser debidamente justificada y previamente autorizada por el (la) ordenador (a) del gasto. **i.** Vigilar e inspeccionar el objeto contractual dentro del término de ejecución, cronograma y demás condiciones establecidas. **j.** Resolver en oportunidad todas las consultas presentadas por el ARRENDADOR y hacer las observaciones que estime conveniente. **k.** La documentación anterior deberá remitirla a la Subdireccion Administrativa Financiera y de Control Disciplinario del instituto para el trámite de pago correspondiente, con copia a la Oficina Asesora Jurídica para que repose en la carpeta pertinente. **l.** Informar a la Dirección General con copia a la Oficina Asesora Jurídica cualquier incumplimiento en las obligaciones del ARRENDADOR. **m.** Constatar a la fecha de vencimiento del contrato, su total cumplimiento. Si llegaré a tener dudas sobre la ejecución del mismo no podrá expedir el certificado de cumplido final, hasta tanto no se clarifiquen las dudas o novedades que considere son irregulares. **ñ.** Solicitar la suspensión temporal de la ejecución del contrato por circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito, justificando plenamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originan los hechos de la suspensión, ante el competente contractual para su consulta y decisión. **n.** Autorizar el trámite del desembolso a la Tesorería del Instituto, previa expedición del recibo a satisfacción. **o.** De acuerdo con lo establecido en la Resolución Reglamentaria No. 047 del 23 de noviembre de 2004, expedida por la Contraloría, el supervisor deberá comunicar a la Contraloría de Bogotá, aquellas situaciones que conozca en ejercicio de sus funciones que pueda poner en riesgo el patrimonio público o hayan causado detrimento patrimonial a la entidad contratante. Para tales efectos, deberá comunicar la existencia de estas situaciones de manera inmediata al organismo de control fiscal. **p.** Las demás inherentes a la función asignada. – **CAMBIO DE SUPERVISOR:** El cambio de supervisor procederá cuando: **i)** El Ordenador del Gasto así lo disponga, **ii)** por razones de fuerza mayor o caso fortuito, **ii)** por ausencia temporal o definitiva. Para lo cual Ordenador del gasto procederá a nombrar el nuevo supervisor mediante memorando, que hace parte integral del presente contrato. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará conjuntamente con el designado en su reemplazo, en esta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones.
5. GARANTÍAS	En razón a la naturaleza del objeto del contrato, y de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, en la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías.
6. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL SGSS	El ARRENDADOR declara que para el momento de la suscripción del contrato, se encuentra al día en el pago al sistema general de seguridad social en salud y pensión, y parafiscales
7. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL CON LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE	El ARRENDADOR se obliga a cumplir con las normas medio ambientales y de salud ocupacional y seguridad industrial vigentes para las entidades públicas

8. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Serán causales de terminación del contrato: **1. A FAVOR DE ARRENDADOR**: **a)** La cesión o subarriendo sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. **b)** El cambio de destinación de los inmuebles. **c)** El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato después de dos meses vencidos. **d)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **e)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que se originen la desconexión o pérdida del servicio. **f)** La no cancelación de las cuotas de administración por más de dos meses seguidos. **g)** Las demás previstas por la Ley. **2) A FAVOR DE ARRENDATARIO: a)** Que por causas originadas en actividades del arrendador, el arrendatario no pueda hacer uso del inmueble para el fin citado. **b)** Que por causas ajenas a su voluntad no se le apropien por el Distrito Capital los recursos necesarios para el pago de los cánones de arrendamiento y gastos conexos. **c)** Por la reubicación del Instituto en otra sede que resulte más conveniente administrativa, financiera y presupuestal para el desarrollo de sus actividades
9. PREAVISO DE TERMINACIÓN:	La parte que decida dar por terminado el contrato de forma anticipada, deberá anunciarlo por escrito a la otra antes de los noventa (90) días calendario de la fecha de vencimiento para dar la terminación.
10. TERMINACIÓN ANTICIPADA	La terminación anticipada del presente contrato procederá por: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** liquidación de la sociedad **c)** Por la declaratoria de caducidad por parte del INSTITUTO en la forma y con los efectos previstos en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la modifiquen o adicionen. **d)** Cuando EL INSTITUTO establezca por cualquier medio que el contratista se encuentra incluido en la lista de control para el lavado de activos y financiación del terrorismo. **E)** Demás Factores que generen una terminación anómala de la ejecución del contrato
11. LIQUIDACIÓN:	El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación o de común acuerdo hasta dos años
12.INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD	Son aplicables al presente contrato el sometimiento a las leyes nacionales, la terminación, modificación, interpretación unilaterales y caducidad, en los términos establecidos en la normatividad vigente, en especial en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo modifique o sustituyan.
13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	En caso de presentarse controversias o diferencias durante la vigencia del presente contrato, se podrá recurrir a los mecanismos de solución directa de conflictos de acuerdo con los procedimientos legales establecidos por las normas vigentes
14.INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES – DECLARACIÓN ESPECIAL:	El contratista declara bajo juramento con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la ley 1150 de 2007, y demás disposiciones que rijan la materia. Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en el contratista, cederá el contrato previa autorización escrita del instituto o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.
15.CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	No se podrá ceder este contrato, ni subcontratar, total o parcialmente, a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR.

16.INDEMNIDAD:	El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al ARRENDATARIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato electrónico.
17. NORMATIVIDAD APLICABLE:	Este contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, las normas del derecho civil y comercial en lo pertinente y demás normas que los adicionen y modifiquen
18.PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado a partir de la suscripción del mismo a través de la plataforma del SECOP II y expedición del registro presupuestal, por parte del INSTITUTO e inicia la ejecución el día 05 de febrero de 2019. Conforme con el Art. 223 del Decreto Ley 19 de 2012, el presente contrato será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II
19. DOMICILIO:	Para todos los efectos legales, contractuales y fiscales atinentes a este contrato, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Bogotá Distrito Capital, donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscriben.
20. NOTIFICACIONES.	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Al supervisor del contrato **SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO y DE CONTROL DISCIPLINARIO**, al teléfono 2630603 ext **104**, y al correo electrónico **cplazas@idep.edu.co** y al arrendador en las direcciones registradas en la hoja de vida de la función pública, que hace parte integral del presente contrato

Este documento hace parte integral del contrato electrónico, así como: 1. La solicitud de elaboración del contrato. 2. Los estudios previos. 3. Poder. 4. Certificado de tradición Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. 5. Formulario de Impuesto Predial Unificado - 2018. 6. Certificado de Disponibilidad presupuestal. 7. **El Manual de Contratación del Instituto.** 8. **Los demás documentos que anteceden y complementan el presente contrato.**

	Nombre / Cargo	Firma
Aprobó	Claudia Lucía Sáenz Blanco – Directora General	
Revisó	Adriana Díaz Izquierdo – Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Elaboró	Dayana Rengifo Flórez – Profesional Especializada Oficina Asesora Jurídica	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		