

|                                                                                                                       |                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| <br>Alcaldía Municipal<br>de Envigado | CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO<br><br>SECOP II | Código: CC-F-204 |
|                                                                                                                       |                                               | Versión: 03      |
|                                                                                                                       |                                               | Página 1 de 3    |

|                                        |                                                                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONTRATO Nro.                          | ENV-10-09-1030-26                                                                                 |
| MODALIDAD SELECCIÓN                    | Contratación directa                                                                              |
| CAUSAL                                 | Arrendamiento                                                                                     |
| TIPO DE CONTRATO                       | Arrendamiento de Inmuebles                                                                        |
| ARRENDADOR                             | ELEINCO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA<br>ELEINCO S.A.S.                                      |
| IDENTIFICACIÓN                         | NIT 811015018-1                                                                                   |
| ARRENDATARIO                           | MUNICIPIO DE ENVIGADO                                                                             |
| IDENTIFICACIÓN                         | Nit. 890.907.106-5                                                                                |
| VALOR CANON MENSUAL                    | CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$5.987.562)       |
| IVA CANON MENSUAL                      | UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.137.637)              |
| VALOR TOTAL CANON MENSUAL IVA INCLUIDO | SIETE MILLONES CIENTO VENTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$7.125.199). IVA INCLUIDO |
| VALOR TOTAL DE CÁNONES                 | 12                                                                                                |

**PRIMERA. OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS REPETIDORAS DE TRANSMISIÓN DE RADIOS PARA LA SEGURIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

**Parágrafo:** El inmueble o mueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para continuar de manera ininterrumpida con el debido funcionamiento y aprovechamiento de las repetidoras de transmisión de radios de esta Administración Municipal, para garantizar temas de seguridad y convivencia en la jurisdicción municipal.

**SEGUNDA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para el funcionamiento y aprovechamiento de las repetidoras de transmisión de radios de esta Administración Municipal.

**TERCERA. TÉRMINO DE DURACIÓN:** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de Doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de entrega.

**CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causales; a) Por vencimiento del término pactado. b) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. c) De común acuerdo entre las partes. d) Por las demás causales que señale la Ley.

**QUINTA. VALOR DEL CONTRATO:** OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/L (\$85.502.388) IVA INCLUIDO. Respaldo en el CDP N° 20260888 expedido por la Secretaría de Hacienda para la vigencia 2026.

|                                                                                                                       |                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| <br>Alcaldía Municipal<br>de Envigado | CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO<br><br>SECOP II | Código: CC-F-204 |
|                                                                                                                       |                                               | Versión: 03      |
|                                                                                                                       |                                               | Página 2 de 3    |

**Parágrafo:** El pago al cual hace referencia la presente cláusula se efectuará previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato.

**SEXTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El municipio de Envigado, pagará al contratista el valor del presente contrato de acuerdo al PAC, (Plan Anual de Caja) en **DOCE (12)** cuotas mensuales anticipadas de la siguiente manera: cada una por valor de **SIETE MILLONES CIENTO VENTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$7.125.199). IVA INCLUIDO.** Lo anterior, de conformidad con la Circular expedida por la Secretaría de Hacienda y Dirección Financiera y Contable referente a las fecha de cierres contables, vigencia 2026; previa presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales), previa presentación de su informe de gestión mensual y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

**SÉPTIMA. MORA:** En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato y exigirá la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial, EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora, de manera formal y expresa, a los requerimientos privados y judiciales.

**Parágrafo primero:** Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma pactada entre las partes.

**Parágrafo segundo:** En caso de mora el Arrendador podrá cobrar al Arrendatario los intereses de ley, de acuerdo con el uso del bien arrendado.

**OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar ni ceder bajo ningún título el área del inmueble dado en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado, sin previo consentimiento del ARRENDADOR, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

**NOVENA. RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, ha recibido el inmueble objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien.

**DÉCIMA. MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá realizar reformas sin el consentimiento escrito del arrendador. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias que requiera el inmueble o las locativas para lograr el buen funcionamiento del objeto de este contrato. No obstante lo anterior si EL ARRENDATARIO realizó una mejora locativa podrá al finalizar el plazo de ejecución contractual, separar y llevarse los materiales y/o mejoras realizadas, sin que haya detrimento de la cosa arrendada y que hayan sido consentidas por El ARRENDADOR.

|                                                                                                                       |                                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| <br>Alcaldía Municipal<br>de Envigado | <b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b><br><br><b>SECOP II</b> | Código: CC-F-204 |
|                                                                                                                       |                                                             | Versión: 03      |
|                                                                                                                       |                                                             | Página 3 de 3    |

**DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al arrendatario los inmuebles dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios de acueductos alcantarillado al igual que los necesarios para las adecuaciones que se requiera para la prestación de los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 3. Mantener en los inmuebles los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico de los inmuebles por parte de la Entidad Estatal. 4. Realizar las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión requerida a fin de que los inmuebles sirvan para el objeto pretendido. 5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada 6. Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno. 7. El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada. 8. Otorgarle al arrendatario un plazo de hasta veinte (20) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato sin que se genere valor alguno por este plazo para el desmonte de las infraestructuras adicionadas al predio en arrendamiento requeridos para la prestación del servicio. 9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 10. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 11. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta. 12. Las demás que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio.

**DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO A LA COSA ARRENDADA:** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo. 3. Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar EL ARRENDADOR. 4. Permitir en cualquier tiempo las visitas de EL ARRENDADOR o de sus representantes para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de EL ARRENDATARIO. 5. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente EL ARRENDADOR. 7. Restituir los inmuebles a EL ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en el que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 8. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, conforme a los términos del artículo 1996 y ss del Código Civil. 9. Informar a EL ARRENDADOR de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata. 10. Pagar a la respectiva entidad prestadora de los servicios públicos, los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía. 11. Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los

|                                                                                                                       |                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| <br>Alcaldía Municipal<br>de Envigado | CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO<br><br>SECOP II | Código: CC-F-204 |
|                                                                                                                       |                                               | Versión: 03      |
|                                                                                                                       |                                               | Página 4 de 3    |

elementos de los inmuebles entregados en arrendamiento. 12. Usar los inmuebles únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos. 13. Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 14. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 15. Asumir por cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario. 16. Las que determine los artículos 518 y ss. Del Código de Comercio.

**DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la normativa vigente. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones previstas en la ley.

**DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la Secretaría de Seguridad mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de supervisión e interventoría del manual de contratación adoptado por el municipio de Envigado, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes que tratan la materia.

**DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos de los estudios previos y aceptados por EL ARRENDADOR al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato.

**DÉCIMA SEXTA. PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Estarán a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. EL ARRENDATARIO los pagará oportuna y totalmente a la entidad prestadora de servicios públicos, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS:** Los gastos que genere la legalización del presente contrato correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.

**DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** El presente contrato se entiende perfeccionado una vez sea suscrito por las partes intervinientes, dicha suscripción se enciente con la aprobación del mismo en la plataforma del SECOP II.

**DÉCIMA NÓVENA. DOMICILIO:** La ejecución del presente contrato será en el municipio de Envigado.

**VIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

**VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS.** Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato establecidos en la plataforma SECOP II.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARRENDATARIO</b><br>Municipio de Envigado<br><b>RICARDO ALEXANDER VÁSQUEZ GONZÁLEZ</b><br>Secretario de Despacho (E)<br>Secretaría de Seguridad<br>CR 43 N.º 38 A Sur-50<br>3394000<br><a href="mailto:ricardo.vasquez@envigado.gov.co">ricardo.vasquez@envigado.gov.co</a> | <b>ARRENDADOR</b><br><b>ELEINCO S.A.S.</b><br><b>Nit : 811015018-1</b><br>Carrera 48 No. 26 SUR 181 LC 103<br>3148903842<br><a href="mailto:contabilidad@eleinco.com.co">contabilidad@eleinco.com.co</a> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

**RICARDO ALEXANDER VÁSQUEZ GONZÁLEZ**  
Secretario de Seguridad  
Municipio de Envigado

| Proyectó<br>Firmado digitalmente a través de la<br>plataforma SECOP II |                                | Revisó<br>Firmado digitalmente a través de la<br>plataforma SECOP II |                         | Aprobó<br>Firmado digitalmente a través de la<br>plataforma SECOP II |                         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nombre                                                                 | Olga Patricia López<br>Herrera | Nombre                                                               | Ana Vélez Morales       | Nombre                                                               | Brayhan Garro Castaño   |
| Dependencia                                                            | Dirección de Compras           | Dependencia                                                          | Dirección de<br>Compras | Dependencia                                                          | Secretaría de Educación |