 <p><b>GRUPO CALIDAD</b> <b>IBAL</b> NTC GP - 1000 - 2004 EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL</p>	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: GJ-R-GC-029</b>
		<b>FECHA VIGENCIA: 2008-05-09</b>
		<b>VERSIÓN: 00</b>

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° - 0 0 0 6**

**FECHA:** **15 FEB 2016**

**ARRENDADOR:** **NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

**ARRENDATARIO:** **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL.**


**CLASE:** **ARRENDAMIENTO**

**VALOR:** **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS (\$25.598.172.00) M/CTE, INCLUIDO IVA**

**PLAZO:** **UN (1) AÑO**

**OBJETO:** **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA 15 No. 6-38 BARRIO EL CENTRO, LUGAR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO UN PUNTO DE PAGO, ATENCION Y SERVICIO P.A.S**


Entre los suscritos a saber: La **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL** representada legalmente por el Ingeniero **JOSÉ ALBERTO GIRÓN ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.369.940 de Ibagué Tolima, en su condición de Gerente y ordenador del gasto según Decreto No. 1000-0039 del 7 de Enero de 2016 y Acta de posesión No. 11520 de la misma fecha y quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO** y la firma **NELSON CASTRO Y CIA S.A.** Identificado con Nit N° 800.114.079-3, representada legalmente por el señor **NELSON CASTRO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 14.432.281 de Cali y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, previa las siguientes consideraciones: 1.- Que el establecimiento del punto de recaudo P.A.S., por normativa legal fue necesario su creación e implantación, además para el **IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL**, Que en virtud del Acuerdo No. 004 del 23 de mayo de 2012, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas para el Municipio de Ibagué, en su Artículo 12 determina la "Estrategia de fortalecimiento Institucional y Buen Gobierno", respecto del programa 1: **RED DE ATENCION P.A.S.- PUNTOS DE ATENCION Y SERVICIOS**, la importancia de brindar este servicio a la comunidad Ibaguereña, se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento del local ubicado en la avenida 15 No 6-38 barrio el centro, sitio donde se encuentra ubicado un punto de pago, atención y servicio P.A.S., con el fin de que los usuarios puedan realizar pagos de forma rápida, segura y oportuna, por lo anterior se debe tomar en alquiler el bien inmueble para garantizar la permanencia del recaudo, que le permitan al usuario tener sitios de pago, para que éstos cancelen mes a mes el servicio de

	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: GJ-R-GC-029</b>
		<b>FECHA VIGENCIA: 2008-05-09</b>
		<b>VERSIÓN: 00</b>

acueducto y alcantarillado prestado por la empresa y de otras empresas con las que se tenga suscrito convenio de recaudo. Éste punto de recaudo denominado P:A.S. la 15, este se encuentra ubicado estratégicamente en el centro de la ciudad, muy cerca de las oficinas de Atención al Cliente del Área Comercial, este punto de pago es de gran acogida por nuestros usuarios, como de los usuarios de otras empresas con las cuales se ha suscrito convenio de recaudo, como lo es Interaseo, por tanto y teniendo en cuenta que el IBAL no posee inmuebles propios para el funcionamiento de los puntos de Atención y Servicio P.A.S., se hace necesario la suscripción del contrato de arrendamiento del local comercial adecuado que permita el funcionamiento de este punto. 2.- Que por lo anterior se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento del local comercial por el término de un (01) año, conforme el oficio No. 600-154 del 19 de agosto de 2014, enviado por la Directora Administrativa, donde manifestó que solo quedaría funcionando el punto de atención y servicio de la Avenida 15, por lo que la actividad de recaudo debe continuar en este punto P.A.S., además allí funciona el Archivo Central del Área Comercial, se debe tener en cuenta que en el sótano del punto de pago de la 15, reposan los archivos pertenecientes a los usuarios del servicio de Acueducto y Alcantarillado del Grupo Servicio Al Cliente del IBAL y no se cuenta con otro lugar para llevar a cabo esta actividad, estos documentos por ser de constante utilización no se pueden dar de baja, se deben tener debidamente organizados, preservados y controlados para tener en cuenta el principio de procedencia y orden original del ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística, dado que los expedientes de matrículas de los usuarios es de constante utilización, por parte de las dependencias que hacen parte del Grupo de Servicio al Cliente del Área Comercial del IBAL, se requiere elaborar un nuevo contrato de arrendamiento a partir del 16 de febrero de 2016, teniendo en cuenta las condiciones de contratación pactadas en el manual de contratación de la Empresa Ibaguerena de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. Oficial. 3.- Que el valor del contrato será actualizado de acuerdo al IPC de año inmediatamente anterior más tres puntos, teniendo en cuenta la propuesta presentada el día 08 de enero de 2016, por el señor Nelson Castro, representante legal de la firma Nelson Castro y CIA LTDA. El IPC acumulado a diciembre 31 de 2015; fue del 6.77% E, más tres puntos, para el local que el IBAL ocupa en calidad de arrendatario y utilizado como P.A.S. 4.- Que el contrato de arrendamiento del local ubicado en la Avenida 15 N° 6-38, que se tiene actualmente, se suscribió con la firma **NELSON CASTRO Y CIA S.A.**, predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-89717, funcionando actualmente en este local el Punto de recaudo PAS denominado PAS DE LA 15, el cual presta su servicio a la comunidad ubicada en este sector. 5) Que por lo anterior se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento para el local ubicado en la Avenida 15 N° 6-38, con el fin de que los usuarios puedan realizar los pagos de forma rápida, segura y oportuna, además de esto, importante resaltar que este local fue acondicionado con infraestructura propia y acorde a la actividad desarrollada en estas instalaciones. 6) Que por tal motivo, se considera necesario la realización de un contrato de arrendamiento por el término de un (1) año, teniendo en cuenta las condiciones de contratación pactadas en el manual de contratación del IBAL .S.A E.S.P. OFICIAL. 7) Que de conformidad a la ley 142 de 1994, las Empresas de Servicios Públicos deben garantizar a los usuarios de mecanismos eficientes de recaudo de los Servicios Públicos Domiciliarios, es la razón del establecimiento de los PAS, en consideración que las entidades bancarias solo prestar el servicio de recaudo para cuentahabientes. 8) Que el




Q=J

	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-GC-029
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2008-05-09
		<b>VERSIÓN:</b> 00

presente contrato se realiza de conformidad con los parámetros establecidos en el manual de contratación de la empresa, respecto de la modalidad de contratación directa por tratarse de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles. 9) Que existe certificado de disponibilidad presupuestal N° 20160054 del 22 de Enero de 2016 por valor del \$25.598.172.00. 10) Que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, resulta viable llevar a cabo el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO:** El objeto del presente contrato es **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA 15 No. 6-38 BARRIO EL CENTRO, LUGAR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO UN PUNTO DE PAGO, ATENCION Y SERVICIO P.A.S. PARAGRAFO PRIMERO: DESCRIPCION Y LINDEROS:** Inmueble ubicado en la Avenida 15 No. 6 – 38 de la ciudad de Ibagué, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 350-89717 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, primer piso del edificio denominado Neón Tolima , ubicado en la Calle 15 o Avenida Quince de esta ciudad de Ibagué, distinguido en sus puertas de entrada con los números 6 – 38 y 6 – 42 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Ibagué, sujeto al régimen de propiedad horizontal, con un área privada de quinientos veinticuatro metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (524.16 M2), localizado en dos niveles así: **SÓTANO:** tiene una altura libre de 2.68 a 2.50 metros, ver linderos escritura pública No. 598 de 24/02/1993 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué; **PRIMER PISO:** Tiene una altura libre de 2.61 a 2.76 metros: Ver linderos escritura pública No. 598 de 24/02/1993 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué. **PARAGRAFO SEGUNDO: DESTINACION:** El ARRENDATARIO destinara el inmueble únicamente para el desarrollo pleno del objeto del presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA:** El ARRENDADOR deberá ejecutar el contrato de conformidad con lo establecido en la propuesta presentada la cual hace parte integral del presente Contrato. **CLAUSULA TERCERA.- SUPERVISION:** La supervisión para el presente contrato de arrendamiento estará a cargo del Coordinador de los Puntos de Atención y servicios P.A.S. del IBAL. **CLAUSULA CUARTA.- VALOR:** El valor total del contrato es por la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS (\$25.598.172.00) M/CTE, INCLUIDO IVA** y el canon de arrendamiento mensual es por la suma de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y PESOS (\$2.133.181.00) M/CTE, IVA INCLUIDO.** **CLAUSULA QUINTA.- FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO realizara el pago del presente contrato de arrendamiento, mediante actas parciales mensuales vencidas, las cuales deberán ser suscritas por el supervisor y por el arrendador, previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro. **CLAUSULA SEXTA.- PLAZO:** El plazo establecido para el presente contrato es de **UN (1) AÑO**, contado a partir de la fecha del Acta de Iniciación, la cual deberá suscribirse durante los tres (3) días siguientes al perfeccionamiento y legalización del contrato. **CLAUSULA SEPTIMA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que se considera prestado con la firma del presente contrato que no se encuentra dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad que establece el manual de contratación de la empresa para la suscripción del mismo y que no aparece en el Boletín de Responsabilidades Fiscales de la Contraloría General de la Nación y Municipal de Ibagué, también bajo Juramento. **CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Pagar mensualmente los cánones de arrendamiento pactados en el contrato, 2) Pagar los servicios públicos y cualquier otro adicional que se haya convenido



Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

	<p>CONTRATOS</p>	<p>CÓDIGO: GJ-R-GC-029</p>
	<p>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</p>	<p>FECHA VIGENCIA: 2008-05-09</p>
		<p>VERSIÓN: 00</p>

en la suscripción del contrato y en el inventario de entrega, **3)** El IBAL SA ESP OFICIAL no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador, **4)** A utilizar el local solamente para el uso convenido o conforme a su naturaleza, **5)** Entregar el inmueble, al término del vencimiento del contrato en las condiciones pactadas en el contrato, **6)** Realizar las reparaciones locativas que por ley corresponden para garantizar la conservación durante la ocupación del inmueble. **7)** Y demás Obligaciones aplicables según la normatividad de establecimientos comerciales Código de Comercio, la Lonja Finca Raíz. **CLAUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador se obliga para con el IBAL a: **1)** Entregar en arriendo el lote de terreno donde se encuentra ubicado el punto PAS DE LA 15, **2)** Mantener el inmueble en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado. **3)** Entregar con los servicios públicos con los que cuenta el local al día a partir de la suscripción del acta de iniciación como las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **4)** Las demas obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capitulo II, Titulo XXVI, libro 4 del Codigo Civil. **5)** Todas a las que haya lugar en el desarrollo del Contrato. **CLAUSULA DECIMA.- SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El pago de la suma de dinero a que el IBAL, queda obligado en virtud del presente Contrato, se subordinará a las aprobaciones que de las mismas se hagan en el respectivo presupuesto para la vigencia fiscal de 2016. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Que existe Certificado de Disponibilidad No. 20160054 del 22 de Enero de 2016, por valor de \$25.598.172.00. Este gasto se imputará de acuerdo al siguiente rubro presupuestal: 22020111 Arrendamiento Muebles e Inmuebles. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:** El presente Contrato se entiende perfeccionado con la correspondiente suscripción entre las partes y se legaliza mediante el pago de impuestos Pro-ancianos 2%, Pro-cultura 1.5%, antes de IVA y la expedición del Registro Presupuestal. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral de este Contrato: **a)** El Análisis de Conveniencia y la Disponibilidad Presupuestal. **b)** La propuesta presentada por EL ARRENDADOR, anexa al presente. **c)** Las Actas que se suscriban durante el proceso contractual y post-contractual del presente contrato. **d)** Las modificaciones o cambios que se convengan por escrito entre las partes durante la ejecución del Contrato. **e)** Los Contratos Adicionales que suscriban las partes. **f)** Los pagos de legalización y las actas que se relacionen con el Contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- DE LAS FUNCIONES, RESPONSABILIDADES Y DEBERES DEL SUPERVISOR:** La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por un funcionario de la empresa cuando no requieren conocimientos especializados. El supervisor responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente, de conformidad con lo establecido en el Código Único Disciplinario, estatuto anticorrupción Vigente (Ley 1474 de 2011), y demás normas concordantes que regulen el asunto. La responsabilidad del supervisor será por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a la empresa, si se evidencia acto o hechos disciplinables o sancionables, la empresa informará a las autoridades competentes. El supervisor del Contrato deberá de forma inmediata mediante escrito informar al Gerente, el estado anormal en que se pueda encontrar la ejecución del contrato, y las responsabilidades del contratista so pena de responsabilidad solidaria. La supervisión contractual implica el



Handwritten signature or initials.



- 0 0 0 6

15 FEB 2016

	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>	CÓDIGO: GJ-R-GC-029
		FECHA VIGENCIA: 2008-05-09
		VERSIÓN: 00

seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligatorio por el IBAL sobre las obligaciones a cargo del contratista. El supervisor está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable por mantener informado al IBAL de 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 tal incumplimiento se presente. De igual manera para llevar un efectivo control de la ejecución del contrato deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Llevar una carpeta con todos los documentos inherentes, al contrato. b) Suscribir, actas de Iniciación, suspensión, pagos parciales, final y liquidación conjuntamente con el Contratista. c) Velar por el cumplimiento, plazo y correcta ejecución del contrato. d) Proporcionar los medios necesarios al Contratista (Materiales, según el caso) para el desempeño del objeto del contrato. e) Estudiar con anticipación el Proyecto Objeto del Contrato. f). Realizará la Supervisión en los términos en que la ley lo indica y aplicado al objeto del presente contrato. g) La vigilancia del contrato, la ejercerá el Supervisor, no solo desde el punto de vista técnico, sino también del administrativo y financiero. h) El SUPERVISOR debe elaborar y darle trámite inmediato a las actas de iniciación, actas parciales, adicionales y otros actos administrativos que se presenten durante el desarrollo del contrato con la firma del contratista. i) Verificar los pagos de salarios, prestaciones sociales, seguridad social y demás obligaciones de ley. j) Todas las demás que se han consagrado en el manual de interventoría y supervisión del IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, el cual se encuentra a disposición en la página web de la empresa [www.ibal.gov.co](http://www.ibal.gov.co).

**CLAUSULA DECIMA QUINTA.- DOMICILIO:** Se fija la Ciudad de Ibagué como domicilio contractual.



Para constancia se firma el presente contrato por los que en él intervinieron, en Ibagué a los **15 FEB 2016**

ARRENDATARIO

*[Handwritten signature of José Alberto Girón Rojas]*

**JOSÉ ALBERTO GIRÓN ROJAS**  
Gerente  
IBAL S.A. E.S.P OFICIAL

*[Handwritten signature of Rodrigo Ernesto Maine Vargas]*

**RODRIGO ERNESTO MAINE VARGAS**  
Coordinador Punto Atención y Servicios  
Supervisor

Visto Bueno: Contenido Legal de la Minuta  
Secretario General IBAL S.A. E.S.P OFICIAL  
Proyecto: Viviana R.

ARRENDADOR

*[Handwritten signature of Nelson Castro]*

**Nelson Castro y Cia S.A**  
Nit 800114079  
**NELSON CASTRO**  
C.C.  
**R.L NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

954