
	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		Página 1 de 10

<b>CONTRATO No.</b> E - - - - 046	<b>FECHA:</b> 04 ABR 2021
--------------------------------------	------------------------------

<b>TIPO DE CONTRATO:</b> ARRENDAMIENTO		<b>INVITACIÓN No.</b> 056-2021	
<b>INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE</b>			
<b>ENTIDAD CONTRATANTE:</b>	EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL / NIT: 800.089.809-6		
<b>DIRECCIÓN:</b>	Carrera 3 No. 1-04 B/ la pola	<b>MUNICIPIO:</b>	Ibagué - Tolima
<b>TELÉFONO:</b>	2756000 Ext. 138 – 139	<b>COREO ELECTRÓNICO:</b>	sgeneral@ibal.gov.co
<b>INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA</b>			
<b>NOMBRE Y/O REP. LEGAL:</b>	CONSORCIO SAN BONIFACIO / REP. GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ		
<b>C.C. No.</b>	14.241.863 de Ibagué	<b>NIT:</b>	809.010.600-7
<b>DIRECCIÓN:</b>	Cra. 5 No. 41-16 local 205 Ibagué		
<b>CIUDAD:</b>	Ibagué	<b>TELÉFONO:</b>	3002684887
<b>EMAIL:</b>	juridicoconsorciosb@gmail.com		
<b>INFORMACIÓN DEL CONTRATO</b>			
<b>OBJETO:</b>	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL”..		
<b>VALOR DEL CONTRATO:</b>	CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$176.452.440.00) MCTE, IVA DEL 19% Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA.		
<b>PLAZO:</b>	DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, la cual debe realizarse dentro de los tres (3) días siguientes al perfeccionamiento y legalización del contrato de suministro.		
<b>SUPERVISOR:</b>	Profesional Especializado II Gestión Recursos Físicos y servicios Generales.		
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO</b>			
<b>CDP No y Fecha.</b>	20210332 del 11/03/2021	<b>VALOR CDP:</b>	\$ 176.452.440
<b>RUBRO PRESUPUESTAL:</b>	22020204: arrendamiento bienes muebles e inmuebles		

La EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL identificada con Nit. No. 800.089.809-6, representada legalmente por el Ingeniero JOSE RODRIGO HERRERA MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.364.194 de Ibagué, en su condición de Gerente y ordenador del gasto según Decreto de la Alcaldía Municipal de Ibagué No. 1000-0117 del 24 de marzo de 2021 y Acta de Posesión 16591 de la misma fechay quien en adelante se llamará el ARRENDATARIO y el CONSORCIO SAN BONIFACIO, identificado con Nit N° 809.010.600-7, representada por el señor GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 14.241.863 de Ibagué y quien en adelante se llamará EL ARRENDADOR, hemos decidido celebrar el presente contrato conforme a las siguientes CONSIDERACIONES:

1.- Que la Empresa Ibaguerena de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL como empresa de servicios públicos domiciliarios, debe aplicar en su integridad las disposiciones de la Ley 142 de 1994, y todas las indicaciones establecidas por la comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico CRA. Uno de los aspectos regulados por la ley es la atención de peticiones, quejas y reclamos que presenten los usuarios/ suscriptores del servicio de acueducto y alcantarillado. La empresa debe garantizar los derechos de los usuarios, y para ello debe establecer canales de comunicación constante que permita acceder a los servicios prestados por la empresa prestadora, con un alto estándar de calidad.

	<b>CONTRATOS</b> <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página 2 de 10</b>
<b>CONTRATO No.</b> -- -- 046		<b>FECHA:</b> 11 4 ABR 2021

2.- Que la empresa cuenta con un proceso de atención al usuario y PQR, que se encuentra en constantes acciones de mejora para buscar la satisfacción del cliente interno y externo en el marco de sus necesidades y requisitos legales. Este proceso implica una Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos, la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores o los suscriptores potenciales en relación con los servicios que presta la empresa.

3.- Esta atención debe ser prestada en un sitio adecuado que permita el acceso a los espacios físicos, conforme a la norma técnica colombiana de accesibilidad al medio físico 6047 (NTC6047), que fija unos componentes técnicos para la adecuación de espacios que garanticen la movilidad a las personas con algún tipo de discapacidad física. Esto también es afín con las obligaciones que les corresponden a las entidades del estado, de adecuar las instalaciones, para que estas permitan el acceso y accesibilidad a la población en sillas de ruedas o con otro tipo de discapacidad física. (Ley 361 de 1997, Ley 1346 de 2009, Ley 1618 de 2013).

4.- Los espacios físicos, deben cumplir con las variables antropométricas como la fuerza, velocidad, movilidad, visión y audición, y por tanto deben contar con un diseño del entorno que tenga en cuenta a) Espacio de aproximación: Espacio mínimo libre de obstáculos de 80 cm de ancho y 120 cm de longitud que posibilita a una persona usuaria de silla de ruedas aproximarse y usar un elemento, mobiliario o equipamiento, b) Espacio de maniobra: Espacio mínimo libre de obstáculos que posibilita inscribir un círculo de 150 cm de diámetro con el fin de posibilitar a una persona usuaria de silla de ruedas girar y maniobrar, c) Espacio de transferencia: Espacio mínimo libre de obstáculos de 80 cm de ancho y 120 cm de longitud que Posibilita a una persona usuaria de silla de ruedas posicionarse próximo al elemento, Mobiliario o equipamiento, al cual necesita realizar una transferencia.

5.- Así mismo, vale la pena indicar que la empresa IBAL SA ESP OFICIAL, mediante Resolución No. 0214 del 31 de marzo de 2016, "por medio de la cual se adopta el plan de anticorrupción y atención al ciudadano" fijo medidas en la que se compromete a establecer espacios adecuados para la atención al usuario en el marco de la normatividad mencionada anteriormente.



6.- Que la Empresa no cuenta con un inmueble propio que permita ubicar la infraestructura necesaria de la oficina de peticiones, quejas y reclamos, la cual debe contar con espacios adecuados para los trabajadores de la empresa y los usuarios que se atiende. Los espacios deben ser amplios para garantizar medidas de seguridad y salubridad, por la cantidad de usuarios diarios que se atiende.

7.- Debido a lo anterior, es necesario y procedente adelantar arrendamiento de local comercial en el que funcionen dependencias de la oficina de peticiones quejas y reclamos, exigida en el artículo 153 de la Ley 142 de 1994, denominada internamente punto de atención al usuario, ventanilla única y demás dependencias relacionadas con la atención al usuario.

8.- El IBAL S.A. ESP. OFICIAL, actualmente cuenta con el arrendamiento de un local comercial ubicado en la Carrera 5 No. 41-16 edificio F - 25 Piso 2, que ha resultado ser de gran acogida por nuestros usuarios. Este contrato por tratarse de un arrendamiento de local con fines comerciales se rige por lo establecido en el Código Civil y Código de comercio (art. 518 a 523), con excepción de lo indicado para las prórogas automáticas. Lo anterior conforme a los lineamientos dadas por el Consejo de Estado, referentes a los arrendamientos de establecimientos por entidades estatales, pues todo contrato o modificatoria debe constar

\_\_\_\_\_

3

 	<b>CONTRATOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		Página 3 de 10
<b>CONTRATO No.:</b> --- 046	<b>FECHA:</b> 14 ABR 2021	

por escrito y con las apropiaciones presupuestales que amparen las obligaciones adquiridas. En razón de esto para continuar con el arriendo del local comercial se hace necesario realizar un nuevo contrato.

9.- Que se adelantó trámite de conformidad con el Acuerdo No. 001 del 14 de julio de 2020, "por medio del cual se adopta el manual de contratación de la empresa IBAL S.A. E.S.P OFICIAL", se procederá a adelantar un proceso de contratación directa conforme lo establecido en el artículo 28, numeral 10 Contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles o muebles o espacios físicos. Para ello se aplica el trámite indicado en el artículo 29 del respectivo acuerdo.

10.- Adicional a ello, este contrato por tratarse de un arrendamiento de local con fines comerciales se rige por lo establecido en el Código Civil y Código de comercio (art. 518 a 523), con excepción de lo indicado para las prórogas automáticas. Lo anterior conforme a los lineamientos dadas por el Consejo de Estado, referentes a los arrendamientos de establecimientos por entidades estatales, pues todo contrato o modificatoria debe constar por escrito y con las apropiaciones presupuestales que amparen las obligaciones adquiridas.

11.- Que se expidió Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20210332 del 11 de marzo de 2021, para cubrir la presente erogación.

12.- Que conforme a lo anterior el Gerente del IBAL, invito a presentar propuesta al CONSORCIO SAN BONIFACIO. Presentó propuesta dentro del término concedido en la invitación a ofertar


13.- Que luego de revisada la propuesta presentada por el consorcio, el profesional especializado III Grupo Recursos Físicos y servicios generales en acta de evaluación indica que el proponente CONSORCIO SAN BONIFACIO, con Nit N° 809.010.600-1, representado según documento consorcial por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 14.241.863 de Ibagué., por valor de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$176.452.440.00) MCTE, IVA DEL 19% Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA.**

14. Que se hace necesario aclarar que el consorcio san bonifacio en cumplimiento de su objeto recibió en comodato el edificio F25 por lo que está facultado por los propietarios del bien inmueble, para realizar la explotación comercial de éste. Esto lo faculta para la suscripción del presente contrato.

15- Que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, resulta viable la realización del presente contrato, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:** El presente contrato de arrendamiento recae sobre el local No. 202 del edificio TORRE F25 ubicado en la Carrera 5 No. 41-16 de la ciudad de Ibagué, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 350-244238. Se localiza en el segundo piso, nivel +7.90 con una altura libre aproximadamente de tres metros veinte centímetros (3.20). **ÁREAS:** **ÁREA ARQUITECTÓNICA** aproximadamente 260.91 m<sup>2</sup>, **PROPIEDAD COMÚN** 4.85m. **ÁREA PRIVADA** 256.06m<sup>2</sup>. **LINDEROS: NORTE.** Partiendo del punto L202-01, en línea recta de 16.64m hasta llegar al punto L20202 lindando techado común, de por medio con vacío sobre zona de antejardín común del edificio para la carrera quinta. **ORIENTE:** partiendo del punto L202-04 en línea quebrada de 2.10 m2, 0.35 m, un metro, treinta y cinco centímetros (0.35m) cinco metros cincuenta centímetros (5.50m) treinta y cinco centímetros (0.35m), un metro (1m) treinta y cinco centímetros (0.35m) y seis metros quince centímetros (6.15m) hasta llegar al punto L202-03, lindando muro, estructura y junta de construcción comunes, por medio con predio vecino. **SUR:** Partiendo del punto L-202-03 en línea quebrada de siete metros veinte

	<b>CONTRATOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página 4 de 10</b>

<b>CONTRATO No.</b> 046	<b>FECHA:</b> 14 ABR 2021
-------------------------	---------------------------

centímetros (7.20m) veinticinco centímetros (0.25m) tres metros cincuenta centímetros (3.50m), veinticinco centímetros (0.25m), cinco metro noventa centímetros (5.90m), hasta llegar al punto L-202-04, lindando muro y estructura, comunes de por medio con zona de parqueaderos, administración común del edificio, y foso de ascensores comunes de uso exclusivo de la oficinas. **OCCIDENTE.**- Partiendo del punto L-202-04 en línea quebrada de seis metros sesenta y seis centímetros (6.63 m), treinta y cinco centímetros (0.35m), dos metros y cincuenta y tres centímetros (2.53m) , cuarenta centímetros (0.40m) u metro cincuenta centímetros (1.50m) cuarenta y cuatro centímetros (0.44m) y dos metros diez centímetros (2.10m) hasta llegar al punto L-202-01 lindando fachada interna, estructura y acceso al local, comunes de por medio con hall de circulación y escaleras comunes del edificio. **NADIR.** Placa común de por medio con el primer piso. **CENIR** Placa común de por medio con el tercer piso.


**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.: CAPACIDAD DE RED ELÉCTRICA.** 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6min de autonomía a full carga. Puntos electricos con protección a polo tierra. Tablero básico con red normal con totalizar de 63 amp 10 braker de 20amp. Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP. Red de datos estructurada con cable 100% cobre. **CAPACIDAD DE AIRE ACONDICIONADO:** Tablero de aires acondicionados bifásico con totalizados REY 63amp Y 4 PIN DE CORTE DE 2X40. Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU. CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía. Unidad FAN-COIL desnudo 60000 BTU bajo consumo de energía. **PARQUEADERO:** El local arrendado cuenta con la asignación de los parqueaderos 1, VC2 y VC3, los cuales no tienen costo adicional para el arrendatario.

**CLÁUSULA TERCERA. DESTINACIÓN:** La destinación del bien inmueble arrendado es comercial, específicamente para el funcionamiento de actividades administrativas propias de la prestación del servicio público domiciliario. Por tanto, el uso y goce del bien objeto del presente contrato, será exclusivo en actividades propias de su destinación.

**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR Y CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del presente contrato es la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$176.452.440.00) MCTE, IVA DEL 19% Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA.** Según Disponibilidad Presupuestal N° 2021332 del 11 de marzo de 2021. Por tanto el valor del canon de arrendamiento corresponderá a la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$14.704.370) INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN.**

**CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, la cual debe realizarse dentro de los tres (3) días siguientes al perfeccionamiento y legalización del contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:** Se hará mediante la suscripción de actas parciales mensuales y un acta final, en la que se reconocerá el pago del canon de arrendamiento, previa presentación de la factura, validación de aportes de seguridad social según la naturaleza jurídica del arrendador. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los pagos se ordenarán siempre y cuando existan las actas de visto bueno del supervisor del contrato. Las cuales se cancelarán, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y expedición de la obligación y orden de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su trámite interno sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensaciones de ninguna naturaleza. Se deberán radicar antes del cierre contable fijado por el IBAL S.A. ES OFICIAL. **PARÁGRAFO TERCERO:** El contratista manifiesta que conoce los trámites internos para pago establecidos por tipo de contrato en la Resolución 076 de 11 de febrero de 2020, la cual se encuentra publicada en la página institucional de la empresa en el link normatividad resoluciones 2020, específicamente en

	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página 5 de 10</b>

<b>CONTRATO No.</b> - - - 046	<b>FECHA:</b> 04 ABR 2021
-------------------------------	---------------------------

<https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf> **PARÁGRAFO CUARTO:** Durante la ejecución del contrato el supervisor, deberá diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del contratista de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas. **PARÁGRAFO QUINTO.-** El contratista debe tener en cuenta que en los trámites de cuentas se descuenta los impuestos, tasas, contribuciones que exige la ley conforme a las obligaciones tributarias del contratista. Es decir en cada cuenta se puede generar el descuento de retención en la fuente, sobre tasa bomberil, reteica y reteiva si aplica, en los porcentajes que contablemente correspondan. Así mismo, se descuenta el 2% del valor de la cuenta antes de IVA de la tasa pro deporte establecida en el Acuerdo municipal 0017 del 5 de diciembre de 2020.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato en virtud de la autonomía y voluntad de las partes, no tendrá renovación o prórroga automática establecida en el código comercio y el código civil. Solo procederán adiciones o prorrogas contractuales de mutuo acuerdo con los trámites establecidos en el manual de contratación de la empresa y con el respaldo presupuestal que corresponda.


**CLÁUSULA OCTAVA. RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO,** con la suscripción del acta de inicio, declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato con todo lo que en el reside como partes fundamentales del bien. **EL ARRENDATARIO,** a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos, conforme lo indicado en el artículo 2005 del código civil. Así mismo las partes deben tener en cuenta lo indicado por el código civil para las mejoras locativas y necesarias.

**CLÁUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN:** La supervisión para el presente contrato de arrendamiento estará a cargo del funcionario del IBAL SA ESP OFICIAL, que sea designado por el ordenador del gasto mediante el formato del sistema integrado de gestión GR-R-031, denominado "Designación supervisor" o el que se establezca para tal efecto. Inicialmente estará a cargo del profesional especializado III Gestión recursos físicos y servicios generales, so pena de modificación indicada por el ordenador del gasto. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** 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. Los deberes, responsabilidades y actividades que deben desarrollar el supervisor del contrato se encuentran detalladas en la Resolución 506 del 29 de diciembre de 2020 "por medio del cual se establece el manual de supervisión e interventoría del IBAL SA ESP OFICIAL", el cual se encuentra a disposición en la página web de la empresa [www.ibal.gov.co](http://www.ibal.gov.co).

**CLÁUSULA DÉCIMA. - NORMAS FISCALES:** Se dan por incluidas al presente contrato las normas fiscales y contractuales que rigen las actividades de la empresa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO:** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y se legaliza mediante el pago de estampillas Pro-cultura por el 1.5% del valor total del contrato y Pro-dotación y funcionamiento de los centros de bienestar del anciano, por el 2% del valor total del contrato, a cargo del contratista; y la expedición del respectivo registro presupuestal. El CONTRATISTA declara que conoce y acepta el Manual Interno de Contratación del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y en lo que corresponde a disposiciones aplicables al presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El trámite de legalización el contratista deberá realizarlo en un término de cinco (5) días hábiles. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de incremento al valor del contrato, el contratista deberá legalizar la modificación con el pago de las estampillas descritas anteriormente dentro del término de cinco (5) días hábiles


**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En la ejecución del objeto contractual, el contratista (ARRENDADOR) se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: 1.-

	<b>CONTRATOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página</b> 6 <b>de</b> 10

<b>CONTRATO No.</b> 046	<b>FECHA:</b> 4 ABR 2021
-------------------------	--------------------------

Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en las condiciones establecidas y aceptadas en el contrato de arrendamiento. La Entrega del inmueble se realizará con la verificación del buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos a los adicionales convenios, previa elaboración del acta de iniciación por el Arrendador y el supervisor del contrato. 2.- Mantener el inmueble 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 del inmueble por parte del arrendatario. 3.- Mantener el inmueble con la conexión de servicios públicos domiciliarios (luz, agua) sin deuda anterior o sanciones que vea afectado el pago a realizar por el arrendatario. 4.- Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación parcial o total de los derechos de uso y goce, concedidos al ARRENDATARIO, siempre y cuando estos no sean por causa o a causa de las actividades del ARRENDATARIO. 5.- Realizar todas aquellas mejoras que no sean locativas, es decir las que sean necesarias y urgentes sobre el bien que son aquellas que se requieren para la conservación del bien y preste el servicio para el cual está destinado. Esto dado que el bien inmueble debe mantenerse en buen estado de funcionamiento. 6.- Cancelar el valor de la administración del edificio, la cual se encuentra incluido en el valor del canon de arrendamiento. Por tanto, deberá mantener al IBAL SA ESP OFICIAL, libre de cualquier reclamación al respecto. 7.- Presentar mensualmente la certificación del cumplimiento de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. 8.- Informar al arrendatario sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato. 9.- Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. 10.- Las demás obligaciones establecidas en el código civil y de comercio a cargo del arrendador de locales comerciales, con las excepciones que apliquen teniendo en cuenta la calidad pública del arrendatario.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones a cargo del contratante (ARRENDATARIO), las siguientes: 1.- Usar y gozar la cosa arrendada, con la destinación específica establecida en el contrato de arrendamiento. 2.- Pagar dentro del término convenido los cánones de arrendamiento fijados en el contrato. 3.- Mantener en buen estado de limpieza las instalaciones y las áreas convenidas en el objeto del presente contrato, con el fin de tener una adecuada conservación del mismo. 4.- Restituir el local comercial en el mismo estado en el que lo recibió, de lo anterior se deduce que el arrendatario debe velar por la conservación del local, realizando las mejoras locativas que están a su cargo, según lo determina el artículo 1997 inciso I del Código Civil. 5.- Pagar a tiempo los servicios públicos instalados del local comercial y entregar al día la facturación por este concepto. 6.- Asumir la responsabilidad por los daños que se llegaren a causar en las instalaciones en desarrollo del objeto del presente contrato. 7.- No podrá el arrendatario hacer servir a otro de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para subarrendar en ninguna proporción salvo autorización escrita del arrendador. 8.- Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito. 9.- Designar un supervisor del contrato, quien está en la obligación de verificar el cumplimiento del objeto contractual, para adelantar los trámites administrativos internos para pago. PARÁGRAFO El supervisor deberá mantener una interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA., Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, informar al ordenador del gasto cualquier irregularidad o incumplimiento sea parcial o total del contrato para tomar las medidas que corresponden según la Ley 1474 de 2011, y demás obligaciones que le correspondan según el manual de supervisión e interventoría del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y la ley. 10. - Permitir en cualquier tiempo y previa concertación con el supervisor del contrato, las visitas del arrendador o de su representante, 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 de servicio a cargo del arrendatario. El arrendatario podrá realizar mejoras útiles y adopciones previo consentimiento del arrendador, y quedara autorizado para retirarlas sin detrimento de la cosa arrendada a menos que el arrendador esté dispuesta a abonarle el coste de los materiales, considerándolos por separado. 11.- Las demás propias de los arrendatarios según la ley comercial.

	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página 7 de 10</b>
<b>CONTRATO No.</b> 2 - - 040		<b>FECHA:</b> 14 ABR 2021

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA:** Durante la ejecución del contrato el interventor y/o supervisor, deberán diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del proveedor definido por el proceso de Gestión Jurídica y Contractual de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas. De acuerdo a los registros del SIG establecidos por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, el contratista o Proveedor que obtenga como resultado de la reevaluación puntaje de 3 o superior, será tenido en cuenta para contratar con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. El contratista que en el proceso de reevaluación obtenga un promedio de calificación inferior a tres (3), será suspendido por un término igual al plazo total del contrato ejecutado. En todo caso el término de suspensión no podrá ser inferior a seis (6) meses. Durante el término de la suspensión el contratista no se podrá presentar a participar como proponente individual o plural (Consortio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que adelante el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. La Suspensión a que hace referencia la presente CLÁUSULA se extenderá por igual termino a cada uno de los integrantes de Consortios o Uniones Temporales que en el proceso de reevaluación hayan obtenido una calificación inferior a tres (3).

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- CUMPLIMIENTO AL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN:** El contratista debe conocer los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión de la empresa e identificar y controlar los aspectos significativos, producto de sus operaciones y aplicar los manuales, planes, guías, instructivos, registros y demás documentos a que haya lugar, para el cabal cumplimiento de las normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y OHSAS 18001:2007. **PARÁGRAFO:** El contratista debe Cumplir con los requerimientos que le apliquen del manual de sistema de seguridad y salud en el trabajo para contratistas, el cual hace parte del contrato que se suscribe y se encuentra a disposición del contratista en la página web del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS.** El Arrendador no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito del IBAL, pudiendo este reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD.** Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence por terminación del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - 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 2020.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Arrendador manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad é incompatibilidad establecidas por la Ley y que no aparece en el Boletín de Responsabilidades fiscales, también bajo la gravedad de juramento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CLÁUSULA PENAL:** Las partes pactan como clausula penal pecuniario suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato. Esta cláusula aplica en caso de incumplimiento GRAVE Y DEFINITIVO del contrato conforme a las cáusales indicadas en el código civil, código de comercio y lo indicado en el presente contrato. El valor pactado como pena pecuniaria corresponde a una estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. EL ARRENDADOR autoriza y faculta al IBAL SA ESP OFICIAL, que en caso de incumplimiento de sus obligaciones, adelante los tramites que correspondan para descontar y cobrar la cláusula aquí pactada.




	<b>CONTRATOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		<b>Página 8 de 10</b>

<b>CONTRATO No.</b> 046	<b>FECHA:</b> 4 ABR 2021
-------------------------	--------------------------

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - MULTAS DE APREMIO.** Las partes pactan establecer multas de apremio que corresponden a una suma periódica y sucesiva por incumplimiento parcial de obligaciones. El valor de la multa se fijará conforme al siguiente rango:

Cuantía del Contrato	Valor de la Multa a establecer
De 100 SMLV a 1000 SMLMV	cinco (5) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación contractual

El arrendador autoriza y faculta al IBAL SA ESP OFICIAL cobrar el evento de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones las presentes multas y se causara hasta cuando el contratista cumpla tales obligaciones. Cuando el valor acumulado de las multas supere la cuantía de la pena pecuniaria, el IBAL tendrá por incumplido definitivamente el contrato, por tanto, el ARRENDADOR faculta y autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a dar por terminado el contrato y proceder a hacer efectivas garantías o cobros que correspondan según lo pactado por voluntad de las partes. EL IBAL SA ESP OFICIAL solo está autorizado para cobrar las multas de apremio durante la ejecución del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN FINAL DEL CONTRATO:** De conformidad con el Acuerdo 001 del 14 de julio de 2020 "por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa IBAL S.A. ESP OFICIAL" Artículo 69. *Los contratos de obra, los de consultoría, los de tracto sucesivo, y aquéllos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, se liquidaran de común acuerdo por las partes dentro del plazo fijado en cada contrato, o en su defecto dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución de los mismos.* Posterior a esto procederá acta de cierre del respectivo contrato. **PARÁGRAFO:** Para el trámite de liquidación del contrato el supervisor del mismo tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 18.1.2 de la resolución No. 520 del 29 de diciembre de 2020 "por medio de la cual se establece el manual de supervisión e interventoría"


**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CLÁUSULA INDEMNIDAD:** CLÁUSULA INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA, acepta su obligación de mantener libre o exento de daño al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Además, el CONTRATISTA mantendrá indemne al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que vincule a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.** El presente contrato se registrará por las leyes Colombianas y cualquier controversia que surja en desarrollo del mismo, deberá ser resuelta a través de decisión judicial, previo agotamiento de los requisitos de procedibilidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- EJECUCIÓN:** Solo podrá ejecutarse el presente Contrato con la aprobación de los requisitos exigidos correspondientes al perfeccionamiento y legalización del contrato, y el acta de inicio suscrita entre el supervisor del contrato y el contratista, dentro del término fijado para ello.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral de este Contrato: a) El Análisis de Conveniencia y la Disponibilidad Presupuestal. b) La invitación y/o pliego de condiciones y la propuesta presentada por EL PROVEEDOR, anexa al presente. c) Las Actas que se suscriban durante el proceso pre-contractual, 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) Las Garantías y las Actas que se relacionen con el Contrato.



	<b>CONTRATOS</b>  <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-021
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2016-10-12
		<b>VERSIÓN:</b> 01
		Página 9 de 10

<b>CONTRATO No:</b> 001 - 045	<b>FECHA:</b> 14 ABR 2021
-------------------------------	---------------------------


**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El contratista autoriza de manera expresa que sus datos personales sean tratados conforme a lo previsto en la Política de Tratamiento de Datos Personales adoptada por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, la cual se encuentra publicada en la página web [www.ibal.gov.co](http://www.ibal.gov.co) Así mismo autoriza al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL a realizar notificaciones y comunicaciones al correo electrónico aportado o a través de mensajes de texto dirigidos al número de teléfono registrado en el Sistema de Información de Proponentes "SIP" o los datos aportados en la propuesta. Toda interpretación, actuación judicial o administrativa derivada del tratamiento de los datos personales, estará sujeta a las normas de protección de información personal establecidas en la República de Colombia y las autoridades administrativas o jurisdiccionales competentes para la resolución de cualquier inquietud queja o demanda sobre las mismas, serán las de la Republica de Colombia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- DOMICILIO:** Para efectos legales y contractuales se fija la Ciudad de Ibagué como domicilio del contrato.

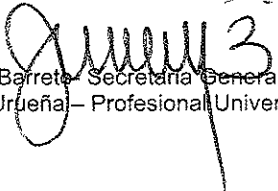

Para constancia se firma por quienes intervinieron, a los

14 ABR 2021

  
**JOSE RODRIGO HERRERA MEJÍA**  
 Gerente General  
 IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL  
 ARRENDATARIO

  
**GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ**  
 C.C. N° 14.241.863 de Ibagué  
 R. CONSORCIO SAN BONIFACIO  
 ARRENDADOR

Revisó y aprobó: Juliana Macías Barreto - Secretaria General  
 Elaboró: Alexandra Bustamante Urueña - Profesional Universitario

))

))