

	<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 <sup>1</sup> de 10

<b>CONTRATO No.</b> - - - - - 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
-----------------------------------	---------------------------

<b>TIPO DE CONTRATO:</b> ARRENDAMIENTO		<b>INVITACIÓN No.</b>	107-2021
<b>INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE</b>			
<b>ENTIDAD CONTRATANTE:</b>	EMPRESA IBAGUEREÑA 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 / .RL: GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ		
<b>C.C. No.</b>	14.241.863 de Ibagué	<b>NIT:</b>	809010600-7
<b>DIRECCIÓN:</b>	Cra 5 N. 41 – 16 Local 205 Edificio Torre F25		
<b>CIUDAD:</b>	Ibagué	<b>TELÉFONO:</b>	3002684887
<b>EMAIL:</b>	juridicoconsorciosb@gmail.com		
<b>TIPO DE CONTRIBUYENTE</b>	PERSONA JURÍDICA	<b>RÉGIMEN TRIBUTARIO:</b>	RESPONSABLE DE IVA
<b>INFORMACIÓN DEL CONTRATO</b>			
<b>OBJETO:</b>	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL.		
<b>VALOR DEL CONTRATO:</b>	SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$68.994.695) MCTE IVA INCLUIDO DEL 19%. Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA.		
<b>PLAZO:</b>	El plazo de ejecución del contrato será de <b>SEIS (6) MESES</b> , a partir de suscripción del acta de inicio		
<b>SUPERVISOR:</b>	<b>WILINTON JARAMILLO HERRERA</b> Profesional Especializado III Gestión Recursos Físicos (E)		
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO</b>			
<b>CDP No y Fecha.</b>	20210504 del 16/07/2021	<b>VALOR CDP:</b>	\$68.994.695
<b>RUBRO PRESUPUESTA L:</b>	22020204: Arrendamiento muebles e inmuebles.		

La EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL identificada con Nit. No. 800.089.809-6, representada legalmente por el Ingeniero **JOSÉ RODRIGO HERRERA MEJÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 93.364.194 de Ibagué, en su condición de Gerente General nombrado mediante Decreto No. 1000-0117 del 24 de marzo de 2021 y acta de posesión de la misma fecha y quien en adelante se llamará el **IBAL** y **CONSORCIO SAN BONIFACIO** identificada con Número de Nit: 809010600-7, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía N14.241.863 de Ibagué, que para efectos del presente contrato y en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato conforme a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1.- Que el proceso Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales, tiene como una de sus funciones principales la conservación, adecuación y mejoramiento de su infraestructura física. Por tanto, debe establecerse instalaciones adecuadas con el propósito de ofrecer a los funcionarios un ambiente de trabajo para realizar sus actividades. 2. – Que el IBAL S.A. ESP. OFICIAL, 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</b> <sup>2</sup> <b>de</b> 10

<b>CONTRATO No.</b>  - - - - <b>104</b>	<b>FECHA:</b> <b>27 JUL 2021</b>
--	----------------------------------

búsqueda de organizar y conservar de manera adecuada el patrimonio documental de la empresa y para cumplir con los requisitos mínimos exigidos por el Archivo General de la Nación en conservación y disponibilidad de la información, requiere de un lugar que cumpla con las especificaciones de Archivo. Los edificios y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiental, seguridad y mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales. **3.** – Que teniendo en cuenta que el IBAL, no cuenta con inmuebles adicionales a los que ya posee, para ubicar el “ARCHIVO CENTRAL” pues el lugar donde están ubicados actualmente estos archivos se encuentran saturados, por lo tanto la empresa se ve en la necesidad de arrendar un lugar donde se pueda ubicar, organizar y resguardarlos para así poder descongestionar estos documentos que son de gran importancia para la entidad, y que se deben tener debidamente organizados, preservados y controlados para tener en cuenta el principio de procedencia, orden original del ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística, y al personal que se encuentra actualmente adelantando gestiones administrativas propias del proceso Gestión Documental de la entidad, de tal manera que no se vean afectadas las actividades que desde esta oficina se llevan a cabo. **4.** Que, a través del análisis de conveniencia, se identificó la necesidad de realizar el proceso de contratación para el **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL.”** **5.** - Que el día 02 de julio de 2021, de conformidad con el artículo artículo 29 del Acuerdo No. 001 del 14 de julio de 2020 que inició su vigencia el 20 de agosto de 2020, “Por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL”, correspondiente al manual de contratación de la empresa, se realizó invitación directa N. 107 dando un plazo de tres (3) días hábiles para presentar propuestas al siguiente oferente: **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, el cual se encontraba al momento de invitar previamente inscritos en el Sistema de Información de Proponentes (SIP) del IBAL S.A. E.S.P OFICIAL. **6.** - Que, dentro del término para la presentación de las ofertas, se recibió el día 08 de julio de 2021 mediante correo electrónico, la oferta del oferente **CONSORCIO SAN BONIFACIO** identificada con Número de Nit: 809010600-7, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía N14.241.863 de Ibagué. **7.** - Que mediante oficio N° 110- 591 del 13 de julio de 2021, fue designado el comité evaluador de este proceso de contratación, integrado por el Doctor Wilinton Jaramillo Herrera – Profesional Especializado III Gestión Recursos Físicos (E) y la Abogada Paola Andrea Torres Arcila - Asesor Jurídico Externo Secretaría General, el cual procedió de conformidad a evaluar la propuesta recibida dentro del proceso de contratación para **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL..”**, presentada por parte del oferente: **CONSORCIO SAN BONIFACIO** identificada con Número de Nit: 809010600-7, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía N14.241.863 de Ibagué. **8.** - Que una vez evaluada la propuesta, el proponente **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, **CUMPLE** con las exigencias de carácter jurídico y técnico solicitadas en la evaluación. **9.** – Que el proponente habilitado presentó propuesta por un valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$68.994.695.00) MCTE.** **10.** - Que de acuerdo a la forma de evaluación establecida en la invitación N. 107, Solo procede la validación de los requisitos de contenido jurídico. **11.** - Que el comité evaluador manifiesta que el proponente **CONSORCIO SAN BONIFACIO** identificada con Número de Nit: 809010600-7, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía N14.241.863 de Ibagué, **CUMPLE** con el 100% de las exigencias documentales solicitadas en el proceso, obtuvo el mayor puntaje en el proceso de



	<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 <sup>3</sup> de 10

<b>CONTRATO No.</b> - - - - - 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
-----------------------------------	---------------------------

evaluación y se ajusta al presupuesto oficial de la entidad, por lo tanto, recomienda al ordenador del gasto adjudicar este proceso de contratación a este oferente. **12.** - Que el acta de evaluación de propuestas fue elaborada el 14 de julio de 2021. **13.** - Que el Gerente de la entidad acogiendo de forma plena las recomendaciones del comité evaluador, adjudica el proceso de invitación N° 107 de 2021 al proponente **CONSORCIO SAN BONIFACIO** identificada con Número de Nit: 809010600-7, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía N14.241.863 de Ibagué, por un valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$68.994.695.00) MCTE.** **14.** - Que para cubrir la presente erogación existe Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20210504 del 16 de julio de 2021, por valor **SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$68.994.695.00) MCTE.** **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 UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL.**

**CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO:** Dar cumplimiento a cabalidad con el objeto del contrato; relacionado con **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL**, de acuerdo con las especificaciones técnicas y económicas descritas en la propuesta la cual hace parte integral del presente contrato, así como en los documentos soporte del proceso contractual. Además, dar cumplimiento a las obligaciones contractuales: Las características técnicas del servicio a contratar son las siguientes:

1. El local a arrendar debe contar con mínimo las siguientes características:
  - a) Área mínima de 400 M<sup>2</sup>
  - b) Servicios públicos disponibles: Agua, luz.
  - c) Cableado eléctrico con polo a tierra
  - d) Capacidad de aires acondicionados que permita la ventilación permanente de todo el recinto.

**CLÁUSULA TERCERA. – IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:** El presente contrato de arrendamiento recae sobre el local 303, edificio FONTAINELEAU, ubicado en la carrera 4 N. 37 bis -19. Se localiza en el tercer piso, nivel + 6.50 con una altura libre aproximadamente de dos metros setenta centímetros (2.70 m). El local cuenta con dos (2) parqueaderos privados, uno (1) ubicado en el tercer piso y marcado con número 141, y otro ubicado en el quinto piso y marcado con 182. Área Arquitectónica: Aproximadamente 382.12 M2. Representados en 10.86 m2 construidos de propiedad común que corresponden a fachadas, muros medianeros y estructura y un área privada construida de 371.26 m2. Propiedad Común de Uso Exclusivo: 66 M2. Área Total: Incluyendo el área común de uso exclusivo suma un área de 437.26 M2.

**CLÁUSULA CUARTA. DESTINACIÓN:** La destinación del bien inmueble arrendando es comercial específicamente para el funcionamiento del DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL.





CONTRATOS  
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-021

FECHA VIGENCIA:  
2016-10-12

VERSIÓN: 01

Página 4 de 10

CONTRATO No.

--- -- - 104

FECHA:

27 JUL 2021

**CLÁUSULA QUINTA. - VALOR:** El valor del presente contrato es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$68.994.695.00) MCTE Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA.** Según disponibilidad presupuestal N. 20210504 del 16 de julio de 2021.

**CLÁUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (06) MESES**, a partir de suscripción del acta de inicio.

**CLÁUSULA SEPTIMA. - 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:** Se hará un pago mensual por valor de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE (\$11.499.116) INCLUYENDO IVA Y ADMINISTRACIÓN. **Parágrafo Segundo:** 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 Tercero:** 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. ESP OFICIAL. **Parágrafo Cuarto :** 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,](https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf) específicamente en <https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf>. **Parágrafo Quinto:** 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 Sexto:** 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 OCTAVA. – RENOVACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato en virtud de la autonomía y voluntad de las partes, no tendrá renovación y prórroga automática establecida en el código comercio y el código civil. Solo procederán adiciones o prórrogas contractuales de mutuo acuerdo con los trámites establecidos en el manual de contratación de la empresa y con el respaldo presupuestal que corresponda.

**CLÁUSULA NOVENA: 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

 <p><b>IBAL</b> SA ESP OFICIAL EMPRESA IBACQUEIRA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</p>	<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 <sup>5</sup> de 10

<b>CONTRATO No.</b> - - - - 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
---------------------------------	---------------------------

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 DÉCIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato la ejercerá el funcionario que sea designado por el ordenador del gasto mediante el registro "DESIGNACIÓN SUPERVISOR" Código: GJ-R-031, el funcionario designado será el encargado de vigilar y controlar la ejecución del presente contrato. **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 PRIMERA. - NORMAS FISCALES:** Se dan por incluidas al presente contrato las normas fiscales y contractuales que rigen las actividades de la empresa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - GARANTÍA:** No aplica, teniendo en cuenta la calidad de arrendatario del IBAL SA ESP OFICIAL.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - 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; La expedición del respectivo registro presupuestal y el pago de impuestos. 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 CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El IBAL S.A. ESP OFICIAL, en calidad de arrendatario se compromete a: **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 finde 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



	<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 <sup>6</sup> de 10

<b>CONTRATO No.</b> 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
-------------------------	---------------------------

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** 1) Se compromete a cumplir con lo propuesto en las actividades a desarrollar en cada uno de sus ítems para **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL, DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP. OFICIAL**, de acuerdo con las especificaciones técnicas y económicas descritas en la propuesta la cual hace parte integral de presente contrato:

**CONSORCIO SAN BONIFACIO**

809.010.600-7

- **AREA TOTAL:** Incluyendo el área común de uso exclusivo suma un área total de cuatrocientos treinta y siete metros y veintiséis centímetros cuadrados (437.26 m<sup>2</sup>)

➤ **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:**

- **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO ANTES DE IVA:** OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 8.380.446).
- **VALOR IVA 19%:** UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (1.592.285).
- **VALOR ADMINISTRACION:** UN MILLON QUINIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 1.526.385).
- **VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE. (\$11.499.116) INCLUYENDO IVA Y ADMINISTRACION. (EL PAGO DEL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS ES A CUENTA PROPIA DEL ARRENDATARIO).

➤ **VIGENCIA CONTRATO:** SEIS (6) MESES

➤ **INCREMENTOS ANUALES:** Los incrementos anuales serán iguales al IPC establecido por el Gobierno Nacional más 3 PUNTOS

Cordialmente,

  
**RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**  
 Representante Legal  
 CONSORCIO SAN BONIFACIO  
 NIT. 809.010.600-7

EDIFICIO TORRE F25  
 CRA 3ª No. 41-16 LOCAL 205  
 CEL. 3002170046 – 3002684887  
 IBAGUE, TOLIMA

2) Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en las condiciones establecidas y aceptadas en el contrato de arrendamiento. 3) Mantener el inmueble con la conexión de servicios

*[Handwritten mark]*

	<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 <sup>7</sup> de 10

<b>CONTRATO No.</b> - - - - - 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
-----------------------------------	---------------------------

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)** Las demás obligaciones establecidas en el código civil y de comercio a cargo del arrendador de locales comerciales.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - 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 SEPTIMA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS.** EL CONTRATISTA 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 OCTAVA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.** El presente contrato no generara relación laboral alguna entre el IBAL y el CONTRATISTA, razón por la cual será de su responsabilidad la afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales cuando a ello haya lugar.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - 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 VIGÉSIMA. - SUJECCIÓN 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 2021.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista 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 SEGUNDA. - CLAUSULA PENAL:** Las partes pactan como clausula penal pecuniaria suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato. Esta clausula aplica en caso de incumplimiento GRAVE Y DEFINITIVO del contrato conforme a las



	<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</b> <sup>8</sup> <b>de</b> 10

<b>CONTRATO No.</b> - - - - - 104	<b>FECHA:</b> 27 JUL 2021
-----------------------------------	---------------------------

cláusulas 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 prejuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - MULTAS DE APREMIO.** Las multas de apremio corresponden a una suma periódica y sucesiva que el contratista se obliga a pagar al IBAL en el evento de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones y se causara hasta cuando el contratista cumpla tales obligaciones. El valor de la multa se fijará conforme al siguiente rango:

<b>Cuantía del Contrato</b>	<b>Valor de la Multa a establecer</b>
Hasta 100 S.M.L.M.V.	Dos (2) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación contractual

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el valor acumulado de las multas supere la cuantía de la pena pecuniaria, el IBAL tendrá por incumplido definitivamente el contrato, lo dará por terminado y procederá a hacer efectivas las obligaciones del caso. Las multas de apremio procederán exclusivamente durante la ejecución del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN FINAL DEL CONTRATO:** Seis (06) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución para la liquidación de mutuo acuerdo. En caso de no suscribir acta de liquidación se adelantará un informe por parte del supervisor y se elaborará el acta de cierre del proceso según lo indicado en el artículo 69 del Acuerdo 001 de 2020.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - CLAUSULA 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 SEXTA. - JURISDICCIÓN.** El presente contrato se regirá 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 SEPTIMA. - EJECUCIÓN:** Solo podrá ejecutarse el presente Contrato con la aprobación de los requisitos exigidos correspondientes al perfeccionamiento y legalización del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - 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 de adición en valor y/o plazo que se deriven de este contrato y que suscriban las partes. **f)** Las Garantías y las Actas que se relacionen con el Contrato.

*Handwritten signature*



**IBAL**  
S.A. E.S.P. OFICIAL  
EMPRESA IBAQUERENA DE  
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

**CONTRATOS**

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

**CÓDIGO: GJ-R-021**

**FECHA VIGENCIA:**  
2016-10-12

**VERSIÓN: 01**

**Página 9 de 10**

**CONTRATO No.**

--- -- 104

**FECHA:**

27 JUL 2021

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- 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 TRIGÉSIMA. - 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

27 JUL 2021

**JOSÉ RODRIGO HERRERA MEJÍA**  
Gerente General  
**IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**  
**ARBELAEZ**

**CONSORCIO SAN BONIFACIO**  
NIT. N° 809010600-7  
**GUSTAVO ADOLFO FAJARDO**

C.C. 14.241.863 de Ibagué  
**CONTRATISTA**

VoBo: Olga Lucía Liévano Rodríguez  
Secretaria General

VoBo Proyectó: Paola Andrea Torres Arcila  
Asesora Jurídica Externo

2

2