Información general

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.3936226
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	2 días de tiempo transcurrido *(19/08/2022 3:33:45 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	123 DE 2022
Objeto del contrato	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL
Tipo de Contrato	Otro
¿Asociado a otro contrato?	☐Sí ☑No
Duración del contrato	5 Meses
Fecha de inicio de contrato	-
Fecha de terminación del contrato	29/01/2023 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	☑Sí ☐No *
Fecha de inicio de liquidación	30/01/2023 12:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha fin de liquidación	30/07/2023 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Obligaciones Ambientales	☐Sí ☑No *
Obligaciones pos consumo	☐Sí ☑No *
Reversión	☐Sí ☑No *

Información de la Entidad Estatal contratante

EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

COLOMBIA, Ibagué
☆☆☆☆☆

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

consorcio

COLOMBIA, Ibagué
Número de documento 809010600

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
consorcio san bonifacio	bancocolpatria	Ahorros	5495718028

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *CONSORCIO SAN BONIFACIO* *Fecha de aprobación:* *22/08/2022 11:18:25 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS* *Fecha de aprobación:* *22/08/2022 3:06:26 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado:
Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Contratación régimen especial
Unidad de contratación	CONTRATACION IBAL
Proceso de Contratación	INV- 154-2022
Título de la oferta	
Cuantía del contrato	77.653.770 COP

Condiciones

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30%de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? ☐Sí ☑No

El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega: A definir

El contrato puede ser prorrogado ☐Sí ☑No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ☐Sí ☑No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ☐Sí ☑No

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? ☐Sí ☑No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago Abono en cuenta

Plazo de pago de la factura A definir

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.3936226
Proveedor consorcio san bonifacio
Creado por
Agregado en -
Comentario

Anexos del contrato

Descripción	Nombre
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados	

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones Carrera 3 N° 1-04 Barrio La Pola
Ubicación CO-TOL-73001 - Ibagué

País COLOMBIA
Departamento Tolima
Municipio Ibagué
Dirección Carrera 3 N° 1-04 Barrio La Pola
Código postal

	Grados (°)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			
Longitud:			

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	Carrera 3 N° 1-04 Barrio La Pola	COLOMBIA > Tolima > Ibagué

Bienes y servicios

1 CO1.PCCNTR.3936226

1.1 Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
77.653.770,00

Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131500	ARRENDAMIENTO LOCAL COMECIAL IVA Y ADMINISTRACION INCLUIDO	1,00	UN	77.653.770,00	77.653.770,00	77.653.770,00

Documentos del Proveedor

Lista de documentos

La siguiente es una lista de los documentos que puede solicitar a los Proveedores para la acreditación de los requisitos habilitantes. Para solicitar un documento marque el cuadro que aparece a la derecha.

Filtrar por familia

Documento	Fase de Contrato	Fase de Habilitación
Formato de Experiencia	☐	☐
Certificaciones	☐	☐
Documentos que acreditan la identificación de los representantes legales y miembros de juntas directivas.	☐	☐
RUP	☐	☐
RUT	☐	☐
Limitaciones del representante legal (sólo para personas jurídicas)	☐	☐
Actividades por el objeto social (sólo para personas jurídicas)	☐	☐
Estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior suscritos por el representante legal con sus notas. Si la antigüedad del interesado es insuficiente, adjuntar estados financieros trimestrales o de apertura; o documento equivalente para las personas naturales.	☐	☐
Un certificado que acredite los indicadores de capacidad financiera y organizacional.	☐	☐
La lista de los contratos que acreditan su experiencia identificando: el código del Clasificador de Bienes y Servicios; plazo; valor; ejecutor del contrato (singular o plural); e información de contacto del cliente del Proveedor.	☐	☐
Actas de Asamblea	☐	☐
Anexo de Acreditación de experiencia	☐	☐
Anexo de Acreditación de capacidad financiera	☐	☐
Anexo de Acreditación de capacidad organizacional	☐	☐
Certificado de constitución de proponente plural	☐	☐
Certificación de tamaño empresarial (MiPyme)	☐	☐
Último acto de estructura y organización de la Entidad Estatal. Este puede ser Ley, Decreto, Ordenanza, Acuerdo o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección, régimen jurídico de contratación de la Entidad Estatal.	☐	☐
Acta de posesión del Ordenador del Gasto, en caso de delegación se debe adjuntar el acto de delegación emitido por el representante legal y acto de posesión del delegado.	☐	☐
Documento de autorización del usuario administrador de la Entidad Estatal o de la entidad privada que contrata con cargo a recursos públicos en SECOP II.	☐	☐
Plan de amortización	☐	☐

Documentos administrativos	Fase de Contrato	Fase de Habilitación
1.- Propuesta en original firmada por el Representante Legal de la persona jurídica. La propuesta deberá indicar las condiciones del bien inmueble a arrendar, que debe cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el presente estudio, e indicando ubicación del bien inmueble	☑	☐

2.- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica con fecha de expedición máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta, o en su defecto documento que valide su existencia y representación	☑	☐
3.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica	☑	☐
4.- Presentar certificado antecedentes Fiscales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta	☑	☐
5.- Presentar certificado antecedentes Disciplinarios del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.	☑	☐
6.- Presentar certificado antecedentes Judiciales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.	☑	☐
7.- Certificado de libertad y tradición del inmueble, no superior a 30 días calendario. En el evento en que el arrendador no sea el propietario o el titular de los derechos de dominio del inmueble, se debe aportar el documento idóneo que soporte que tiene la facultad para disponer del mismo.	☑	☐
8.- Fotocopia del Registro Único tributario el cual deberá contar con la actividad que permita el alquiler de bienes inmuebles.	☑	☐
9.- Copia de la escritura pública en la que describa linderos del bien inmueble arrendado, o en su defecto documento que permita evidenciar la propiedad o autorización para uso del inmueble junto con su ubicación.	☑	☐
10.- Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y con los aportes parafiscales si es el caso	☑	☐

Documentos del contrato

Documento	Nombre del documento	Detalle	Solicitud de confidencialidad?	Confidencial
1.- Propuesta en original firmada por el Representante Legal de la persona jurídica. La propuesta deberá indicar las condiciones del bien inmueble a arrendar, que debe cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el presente estudio, e indicando ubicación del bien inmueble	PROPUESTA FIRMADA.pdf	Detalle	No	☐
10.- Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y con los aportes parafiscales si es el caso	doc03549020220819104215.pdf	Detalle	No	☐
2.- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica con fecha de expedición máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta, o en su defecto documento que valide su existencia y representación	DOCUMENTO CONSORCIAL.pdf	Detalle	No	☐
3.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica	CC REP. LEGAL.pdf	Detalle	Sí	☑
4.- Presentar certificado antecedentes Fiscales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta	doc03560920220822112255.pdf	Detalle	No	☐
5.- Presentar certificado antecedentes Disciplinarios del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.	doc03561220220822112404.pdf	Detalle	No	☐
6.- Presentar certificado antecedentes Judiciales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.	ANTECEDENTES JUDICIALERS.pdf	Detalle	No	☐
7.- Certificado de libertad y tradición del inmueble, no superior a 30 días calendario. En el evento en que el arrendador no sea el propietario o el titular de los derechos de dominio del inmueble, se debe aportar el documento idóneo que soporte que tiene la facultad para disponer del mismo.	64585606-64586478-WGDPLMSUDYUAXKJQGILH64586478 (1).pdf	Detalle	No	☐
8.- Fotocopia del Registro Único tributario el cual deberá contar con la actividad que permita el alquiler de bienes inmuebles.	RUT CONSORCIO (3) (1).pdf	Detalle	No	☐
9.- Copia de la escritura pública en la que describa linderos del bien inmueble arrendado, o en su defecto documento que permita evidenciar la propiedad o autorización para uso del inmueble junto con su ubicación.	ESCRITURA (2) (1).pdf	Detalle	No	☐

Configuraciones de documentos del proveedor

Plazo máximo para el proveedor entregar los documentos de adjudicación: 8 horas para terminar *(22/08/2022 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha de entrega de documentos del proveedor: 3 horas de tiempo transcurrido *(22/08/2022 11:18:22 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Documentos del contrato

Documentos del contrato

Descripción	Nombre del documento	Detalle
CLAUSULADO CONTRATO 123 DE 2022.pdf	CLAUSULADO CONTRATO 123 DE 2022.pdf	(detalle)

Información presupuestal

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	ERIKA MELISSA PALMA	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	52905413	Guardar y notificar
Supervisor	HEYLEN ALEXANDRA M	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	28538091	Guardar y notificar

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ☐ Sí ☑ No * Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Funcionamiento

		Valor
Fuente de los recursos:	**Presupuesto General de la Nación - PGN**	0
	Sistema General de Participaciones - SGP. No Incluye AESGPRI	0
	Sistema General de Regalías - SGR	0
	Recursos Própios (Alcaldías y Gobernaciones)	0
	Recursos de Crédito	0
	Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas, Asignación Especial SGP para Resguardos Indígenas - AESGPRI)	77.653.770
	Total	77.653.770

Entidad Estatal registrada en el SIIF ☐ Sí ☑ No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora	
☐	20220761	CDP	No validado	77.653.770 COP	77.653.770 COP	00-00-00	Editar

Saldo de CDP
Saldo de vigencias futuras
Saldo total a comprometer 77.653.770 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Saldo de compromisos CDP
Saldo de compromisos AVF
Saldo total comprometido
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

REQUERIMIENTO PARA LEGALIZACION CONTRATO 123 DE 22 DE AGOSTO DE 2022

De CONTRATACION IBAL <contratacion@ibal.gov.co>
Destinatario Juridicoconsorciosb <juridicoconsorciosb@gmail.com>
Cco Dolly Camacho <dolly.camacho@ibal.gov.co>
Fecha 2022-08-22 15:30

Por favor confirmar el recibo del presente email.

Cordial Saludo,

Por medio del presente y teniendo en cuenta que el contrato No. 123 del 22 de agosto de 2022 fue debidamente firmado por la plataforma Secop II, deben iniciar el proceso de legalización indicadas en el clausulado adicional del contrato los cuales son:

Requisitos de Legalización

Deberá adquirir las estampillas indicadas en el contrato, las cuales se pueden adquirir en el Banco Sudamerics de la ciudad de Ibagué, ubicado en el centro comercial Aqcua, o en la calle 10 con carrera tercera. A continuación se marcan con x las estampillas aplicables a su contrato.

- Estampillas Procultura (1.5% del valor total del contrato) (X)
- Estampillas Proancianos (2% del valor total del contrato) (X)

Debe tener en cuenta que si factura IVA el valor a cancelar por estampillas corresponde al porcentaje indicado del valor del contrato antes de IVA. Las estampillas deben pegarse en hojas blancas y allegarse con los recibos originales de consignación.

Atentamente,

--

Secretaría General - Área de contratación
IBAL SA EP OFICIAL

--
Secretaria General - Área de contratación
IBAL SA EP OFICIAL

CONTRATO No. 123	**FECHA: 22 DE AGOSTO DE 2022**

TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO		**INVITACIÓN No.**	**154-2021**
INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE			
ENTIDAD CONTRATANTE:	**EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL / NIT: 800.089.809-6**		
DIRECCIÓN:	Carrera 3 No. 1-04 B/ la pola	**MUNICIPIO:**	Ibagué - Tolima
TELÉFONO:	2756000 Ext. 138 – 139	**COREO ELECTRÓNICO:**	sgeneral@ibal.gov.co
INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA			
NOMBRE Y/O REP. LEGAL:	**CONSORCIO SAN BONIFACIO / REP. GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ**		
C.C. No.	14.241.863 de Ibagué	**NIT:**	809.010.600-7
DIRECCIÓN:	Cra. 5 No. 41-16 local 205 Ibagué		
CIUDAD:	Ibagué	**TELÉFONO:**	3002684887
EMAIL:	juridicoconsorciosb@gmail.com		
INFORMACIÓN DEL CONTRATO			
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL"..**		
VALOR DEL CONTRATO:	**SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($77.653.770) iva del 19% y administración incluida**		
PLAZO:	**CINCO (5) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación.		
SUPERVISOR:	Profesional Especializado II Gestión Recursos Físicos y servicios Generales.		
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO			
CDP No y Fecha.	20220761 DEL 8/08/2022	**VALOR CDP:**	$ 77.653.770
RUBRO PRESUPUESTAL:	2450207 Servicios financieros y conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing		

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 la ingeniera **ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.905.413 de Bogotá D.C., en su condición de Gerente y ordenadora del gasto según Decreto de la Alcaldía Municipal de Ibagué No. 1000-0749 del 12 de noviembre de 2021 y acta de posesión No. 16896 de la misma fecha que en adelante se llamara el **ARRENDATARIO** y el **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, identificado con Nit Nº 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 el cual es firmado electrónicamente a través de la plataforma secop II fundado en el Manual de contratación de la empresa IBAL SA ESP OFICIAL , y 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 prórrogas 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. El presente contrato se regirá conforme a 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", **PROPIEDAD COMÚN** 4.85m. **ÁREA PRIVADA** 256.06m2. **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 centímetros (7.20m) veinticinco centímetros (0.25m) tres metros cincuenta centímetros (3.50cm), 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 82.10m) 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 6kvacon 6min de autonomía a full carga. Puntos electicos 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. CASETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía. Unidad FAN-COIL desnudo 600000 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 **SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($77.653.770) iva del 19% y administración incluida.**Por tanto el valor

del canon de arrendamiento corresponderá a la suma de QUINCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($15.530.754) INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (5) 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 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 0015 del 21 de diciembre de 2021.

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 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 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.

Ale

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.

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.-** 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 pacifico 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.

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 (Consorcio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que

AG

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 Consorcios 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 2022.

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.

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 as 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 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 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 Actas que se relacionen con el Contrato.

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 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.

Revisó y aprobó: Luis Alejandro Giraldo Montoya - Secretario General
Elaboró: Alexandra Bustamante Urueña – Profesional jurídico