CONTRATO No 024-2015 06 ENE 2015

ARRENDAMIENTO

CONTRATANTE:	**Piedecuestana de Servicios**
CONTRATISTA:	**AMALIA DAZA AMAYA** **C.C. No. 63'475.170 de Piedecuesta Santander**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 N° 11-15 DEL BARRIO NUEVA CANDELARIA EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**
VALOR:	**$ 7'380.000,oo**

Entre los suscritos Arq. RAUL DURAN SANCHEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 91.241.209 de Bucaramanga, en su condición de Gerente de la Empresa de Servicios Públicos de Piedecuesta – PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS E.S.P según Resolución de nombramiento No 246-P.DE 2014 y diligencia de posesión No. 016/2014, empresa Industrial y Comercial del municipio de Piedecuesta Santander, con personería jurídica, capital independiente y autonomía administrativa, creada mediante Decreto Municipal No 172 del 17 de Diciembre de 1997, con domicilio en Piedecuesta Santander, facultado legalmente para contratar según Acuerdo No 006 del 23 de Diciembre del 2014 de la Junta Directiva, quien en adelante se denominará el CONTRATANTE de una parte y de otra parte **AMALIA DAZA AMAYA,** identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No **63'475.170** de Piedecuesta Santander, Propietaria del establecimiento de comercio denominado ARRENDAMIENTOS PIEDECUESTA, Quien en adelante se denominará el CONTRATISTA**,** hemos acordado celebrar el presente Contrato previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1). Que la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA E.S.P, "PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS", como entidad municipal, está sometida a la Ley 142 de 1994 y normas reglamentarias y modificatorias, a los Estatutos de la empresa Acuerdo No 002 del 30 de Enero del 2006 y acuerdos modificatorios, a su Manual de Contratación Interno Acuerdo No 004 del 31 de Octubre del 2006 y demás Acuerdos modificatorios, como a las demás normas a donde remiten las anteriores para determinadas circunstancias.

2). Que en consecuencia el presente Contrato se rige conforme a lo previsto por los Estatutos de la Empresa y su Manual de Contratación y demás normas que reglamentan o complementan la materia.

3). Que el Gerente de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA E.S.P. "PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS", ha solicitado la presente contratación con el fin de garantizar el continuo y normal desarrollo de los objetivos de la empresa.

4). Que existen los estudios previos y fundamento jurídico que soportan la necesidad y la modalidad de selección al tenor de lo señalado en el marco normativo propio de la entidad.

5). Que existe disponibilidad presupuestal certificada por el Pagador de la entidad, según CDP No 15A00025, No. 15L00025 y 15S00015, de enero 02 de 2.015.

6). Que el contratista manifestó bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la ley.

7). Que como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan la celebración del presente Contrato, que se rige por las siguientes:

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El contratista se compromete para con la empresa PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS, a cumplir con las actividades del contrato cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 N° 2014 DEL BARRIO NUEVA CANDELARIA EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA". CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL OBJETO CONTRACTUAL.** El contratista se compromete para con la empresa PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS a realizar las siguientes actividades: **1**. El contratista dispondrá del inmueble exclusivo y a disposición de la Piedecuestana de servicios. **2**. Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato. **3.** Las demás que sean inherentes a un eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto del contrato. **PARÁGRAFO:** EL CONTRANTANTE, se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del CONTRATISTA. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al CONTRATISTA por las mejoras realizadas. **CLAUSULA TERCERA – SERVICIOS PÚBLICOS:** Los albergados pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si Los albergados no pagan los servicios públicos a su cargo, el contratista podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. Los Albergados deberán cancelar de manera incondicional e irrevocable al contratista las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el mismo, pago que deberá hacerse de manera inmediata por los albergados contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del contratista. No obstante lo anterior, el contratista podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de los albergados, sin que por ello el contratante pueda alegar responsabilidad del contratista. **CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** 1. Desarrollar con autonomía e independencia el objeto contractual y todos los asuntos inherentes del mismo. 2. Dar cumplimiento al objeto de la Orden estipulada, obrando con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y en trabamientos; 3. Dedicar toda su capacidad en el cumplimiento de sus obligaciones. 4. Entregar copia del contrato al supervisor asignado. 5. Presentar los soportes requeridos por la entidad contratante sobre las actividades desarrolladas para la ejecución del contrato. 6. Durante la vigencia del Contrato el contratista deberá efectuar cotizaciones en forma obligatoria al sistema de seguridad social. 7. No acceder a peticiones o amenazas de grupos que actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. 8. Velar por la adecuada y racional utilización de los recursos de la Institución y demás equipos y elementos de la entidad contratante que sean destinados para el cumplimiento de sus actividades contractuales, al igual que por el cuidado de los mismos, garantizando la custodia y preservación de los bienes del contratante que se encuentren bajo su uso. 9. Presentar los documentos exigidos para contratar y cumplir con los requisitos de orden técnico y legal, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del objeto contractual. 10. Reportar oportunamente las anomalías en el desarrollo del objeto contractual y proponer alternativas de solución. 11. Las demás actividades que le sean asignadas por la entidad contratante y / o Supervisor, que guarden relación con el objeto contractual. **CLAUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato se fija en la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 7'380.000,00) IVA INCLUIDO. CLAUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO**. La empresa PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS pagará al contratista el valor del presente contrato así: Once (11) pagos cada uno mes cumplido contados a partir de la suscripción del acta de inicio, por valor de **SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($621.910.oo),** y un último pago por el valor restante del presupuesto oficial, una vez culminado el término de ejecución; Dichos pagos se efectuarán previa aprobación y verificación por parte del supervisor del contrato, presentación de los soportes de ejecución, factura o cuenta de cobro por parte del contratista, acreditación de pago de seguridad social y aportes parafiscales cuando a ello haya lugar. **Parágrafo 1:** El valor del canon de arrendamiento no será reajustado en el término de duración del presente contrato. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3: Supervisión,** la vigilancia y control del cumplimiento del

presente contrato por parte del contratante, será ejercida por el Director Administrativo comercial y Financiero de la entidad, quien deberá realizar las advertencias que considere pertinentes para el cumplimiento del Objeto convenido y para favorecer los intereses del contratante., así mismo deberá certificar el Cumplimiento de los compromisos adquiridos por el ARRENDADOR. El Supervisor velará por los intereses de la entidad y procurará que el ARRENDADOR cumpla con las obligaciones adquiridas, tendrá además las siguientes funciones: a). Vigilar el cumplimiento del contrato. b). Resolver las inquietudes que le formule el contratista y hacer las observaciones que considere convenientes. c). Comunicar a quien corresponda la presencia de alguna irregularidad en la ejecución del objeto del contrato. d). Vigilar que el contratista entregue los bienes que le haya dado la empresa para la ejecución del contrato. **CLAUSULA SEPTIMA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**. La entrega de las sumas de dinero a que la EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS se obliga en virtud del presente contrato, se hará con cargo al CDP No 15A00025, No. 15L00025 y 15S00015, de enero 02 de 2.015., expedido por el Jefe de presupuesto de la entidad. PARÁGRAFO. Los pagos que debe efectuar la Empresa Piedecuestana de servicios públicos al CONTRATISTA en virtud del presente contrato, se subordinan al Registro presupuestal existente para tal efecto. **CLAUSULA OCTAVA. TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y VIGENCIA**. El término de ejecución del presente contrato será de **ONCE (11) MESES Y VEINTISEIS (26) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción y legalización del mismo. Su vigencia cubrirá el plazo de ejecución y el término señalado para la liquidación final. **CLAUSULA NOVENA. GARANTÍA ÚNICA**. Para el presente proceso no se requerirá constitución de garantías. **CLAUSULA DECIMA. MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**. El término de duración del Contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes. En caso que haya lugar a adición presupuestal por rompimiento del equilibrio de la ecuación económica se hará teniendo en cuenta las normas vigentes sobre la materia. **Parágrafo Primero**. Si durante el Contrato el equilibrio de la ecuación económica se rompe por situaciones imprevistas no imputables al CONTRATISTA, éste podrá solicitar su restablecimiento soportada con documentos., la que se resolverá y hará saber al CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS**. El contratista asumirá la totalidad de las responsabilidades que se deriven del desarrollo del contrato, obligándose en consecuencia a cumplir estrictamente los compromisos en relación con los trabajos que asuma. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** El contratista actuará por su propia cuenta con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el contratante, por tanto no se genera ni relación laboral, ni prestaciones sociales con la EMPRESA. **CLAUSULA DECIMO TERCERA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS**. 1). Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria en el desarrollo del mismo. 2). Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías constituidas por el Contratista si a ello hay lugar. 3). Requerir al CONTRATISTA para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto contratado. 4). Pagar oportunamente al Contratista los valores pactados como contraprestación al cumplimiento de sus obligaciones. 5). Impartir por escrito al CONTRATISTA las instrucciones, órdenes y sugerencias a que haya lugar relacionadas con el objeto del contrato. 6). Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato. **CLAUSULA DECIMO CUARTA. SUPERVISIÓN. LA EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS**, ejercerá la supervisión del presente Contrato a través de quién designe el representante legal de La entidad Contratante. El Supervisor velará por los intereses de la entidad y procurará que el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones adquiridas, tendrá además las siguientes funciones: a). Vigilar el cumplimiento del contrato. b). Resolver las inquietudes que le formule el contratista y hacer las observaciones que considere convenientes. c). Comunicar a quien corresponda la presencia de alguna irregularidad en la ejecución del objeto del contrato. d). Vigilar que el contratista entregue los bienes que le haya dado la empresa para la ejecución del contrato. **CLAUSULA DECIMO QUINTA. SANCIONES PECUNIARIAS**. La EMPRESA podrá imponer multas sucesivas al CONTRATISTA mediante resolución motivada, en caso de incumplimiento parcial del contrato o por mora en la ejecución del mismo con las siguientes cuantías: I). El uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de retraso o mora en la ejecución del mismo hasta el día que reinicie su cumplimiento o hasta la fecha que declare la caducidad o el incumplimiento definitivo o la terminación del contrato por mutuo acuerdo. En caso de declaratoria de caducidad del

contrato o de incumplimiento del mismo, la EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS hará efectiva la Cláusula Penal pecuniaria la cual se fija en la suma de diez por ciento (10%) del valor total del Contrato. Tanto el valor de la multa como de la cláusula penal podrán ser tomadas del saldo que haya a favor del Contratista si lo hubiere, o de la garantía de cumplimiento y en caso de no ser posible se hará efectiva judicialmente. **CLAUSULA DECIMO SEXTA. CADUCIDAD DEL CONTRATO**. La empresa PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS podrá mediante resolución motivada declarar la caducidad administrativa del contrato, por hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones del contratista que afecten de manera grave y directa la ejecución del mismo. **Parágrafo UNO**. Una vez ejecutoriada la Resolución que declare la caducidad, la EMPRESA hará efectivas la garantía Única y el valor de la cláusula penal, la cual presta merito ejecutivo por jurisdicción civil contra el contratista y contra la Compañía que la haya constituido. **Parágrafo DOS**. De declararse la caducidad del contrato no habrá lugar a indemnización alguna para el contratista y se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades de Ley. **Parágrafo TRES**. Los hechos que constituyen causal de caducidad sujetos a comprobación, serán establecidos unilateralmente por la EMPRESA. **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA. CESIÓN DEL CONTRATO**. El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato, sin autorización previa y escrita de la Gerencia de la EMPRESA. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA. ARREGLO DIRECTO**. Las discrepancias y diferencias que surjan de la actividad contractual, serán resueltas por las partes por mutuo acuerdo, de no ser posible se acudirá a los mecanismos de solución de conflictos establecidos en la ley. **CLAUSULA DECIMO NOVENA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO**. El contrato podrá darse por terminado por los siguientes eventos:1). Por mutuo acuerdo entre las partes; 2).Por vencimiento del termino de duración del mismo. La EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS, podrá disponer la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1). Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de forma que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a la juicio de la EMPRESA. 2). Cuando exista un detrimento patrimonial de la entidad que se agrave por la exigencia de continuar desarrollando el objeto contractual celebrado. 3). Cuando el objeto contractual desaparezca o cuando no exista una actividad claramente definida que permita identificar una obligación por ejecutar a cargo del contratista. 4). Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 5). Por muerte o incapacidad física permanente del Contratista. 6) Por termino del objeto del contrato. 7). Por decisión unilateral de la EMPRESA en caso de incumplimiento grave del contratista. 8). En los demás eventos contemplados en el contrato. **CLAUSULA VEGESIMA. LIQUIDACION.** Una vez cumplido el objeto del contrato se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del mismo. Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegaren a un acuerdo sobre el contenido del mismo, se practicará la liquidación unilateral por la Empresa Piedecuestana de Servicios Públicos E.S.P. **CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA. APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:** El contratista debe demostrar su afiliación al sistema general de seguridad social. Así mismo deberá cubrir los parafiscales a que haya lugar en las entidades correspondientes. **CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El CONTRATISTA pagará los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del Contrato, si a ello hay lugar de conformidad con la legislación existente **CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERA. PERFECCIONAMIENTO**. El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes contratantes, quienes deben contar con capacidad para ello. **CLAUSULA VIGÉSIMO CUARTA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** Para la ejecución del contrato se requiere además de la suscripción, la constitución de la garantía única por parte del contratista, el recibo de pago, aprobación de la misma de haber sido requeridas, adjuntar las certificaciones de la procuraduría y contraloría conforme a la ley. **CLAUSULA VIGÉSIMO QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO**. Forma parte integral del presente contrato Estudio de conveniencia, CDPS, la propuesta, la Hoja de vida del contratista, certificaciones de antecedentes, el RUT y demás documentos de orden jurídico. **VIGÉSIMO SEXTA INDEMNIDAD**: EL CONTRATISTA mantendrá indemne de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, así como de cualquier reclamo, demanda, acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto el CONTRATISTA será notificado por este concepto lo más pronto posible para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la Ley a un arreglo de conflictos, entendiéndose que en caso de que la entidad contratante, sea condenada por tal concepto, es el

CONTRATISTA quien debe responder por la satisfacción de la condena y el pago pecuniario de la misma. **CLAUSULA VIGÉSIMO SEPTIMA. LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cuando no fuere posible solucionar las controversias en la forma indicada en la cláusula décimo octava del presente contrato, las partes se comprometen a someter la decisión a árbitros y se regulará con forme a las normas existentes sobre la materia. **CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. PUBLICACIÓN**. El contrato deberá publicarse en la página web de la entidad o en el SECOP o en un lugar visible de la empresa o en la gaceta Municipal.

En constancia se firma en la ciudad de Piedecuesta, a los seis (06) días del mes de enero de 2015.

CONTRATANTE

RAUL DURAN SANCHEZ
Gerente
Piedecuestana de servicios públicos

CONTRATISTA

GERENTE
NIT. 63.475.170-1

AMALIA DAZA AMAYA
C.C. No. 63'475.170 de Piedecuesta Santander

Proyectó: Ardila Asesores & Consultores SAS
Revisó: S.V.