



EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU

NIT 890.984.761-8

CONTRATO No.

202300173

FT-M3-GJ-01

Versión: 11

CONTRATISTA	CC.	TELÉFONO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN		
MARYORI MONTOYA HINCAPIÉ	43.679.175	3163926656	15/06/2023		
REPRESENTANTE LEGAL	CÉDULA	DIRECCIÓN DE CONTACTO		TEL./CEL. CONTACTO	
N/A	N/A	Calle 38 B Sur N° 26 - 01, torre 4, Urbanización Monte Pinar, Envigado		3163926656	
CORREO ELECTRÓNICO	CIUDAD DE EJECUCIÓN	RADICADO REQUERIMIENTO	BIENES O SERVICIOS	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
chiche3006@gmail.com	MEDELLÍN	20230003964	SERVICIOS	202300447	
CONVENIO	CENTRO DE COSTOS	RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN RUBRO	VALOR CONTRATO	COMPROMISO PRESUPUESTAL
N/A	14079	21202020072001-1	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	\$10.500.000	2023000596

OBJETO

El contratista se obliga con la ESU a "Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 24 c Numero 38 a 36, del Distrito de Medellín, con un área de 76 metros cuadrados, para el almacenamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU."; de conformidad con los términos y condiciones de contratación y la propuesta presentada por el contratista y aceptada por la ESU, documentos que hacen parte integrante del contrato.

ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto del presente contrato comprende el arrendamiento del bien ubicado en la CARRERA 24 C NÚMERO 38 A 36, del Distrito de Medellín, con un área de 76 metros cuadrados, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 001-714264, para el almacenamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.

PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será desde el perfeccionamiento del contrato hasta el 31 de diciembre 2023.

El plazo del contrato podrá ser modificado antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación de la necesidad o conveniencia por parte del supervisor, teniendo en cuenta el cumplimiento del contrato, los precios y las condiciones de ejecución del contrato.

VALOR

El valor total del presente contrato asciende a la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$10.500.000)**, todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

FORMA DE PAGO

La ESU cancelará el valor del canon de arrendamiento de manera mensual por valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS ML (\$1.500.000)**, en el valor mensual del canon se incluyen el pago de los servicios básicos, de igual manera, el valor de la administración. El valor del canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO por mensualidades anticipadas, para lo cual EL ARRENDADOR radicará la factura y el formato de pago en el centro de información documental de EL ARRENDATARIO, obligándose el mismo a pagar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su recepción. Queda establecido que los períodos mensuales son indivisibles, y por lo tanto EL ARRENDATARIO debe pagar el canon pactado en su totalidad, cualquiera que sea el número de días que ocupe el inmueble durante el período respectivo.

CRUCE DE CUENTAS

Con la firma del presente contrato el contratista autoriza a la ESU, para que, al momento de efectuar cualquier pago a su nombre, de manera automática y sin previo aviso, la ESU realice cruce de cuentas para compensar los dineros que el contratista adeuda a la Entidad por cualquier concepto, salvo que sobre los mismos se tenga suscrito un acuerdo de pago entre las partes.

LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

GARANTÍA CONTRACTUAL

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado. No obstante, se solicita al futuro contratista aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones. - La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes: 1) Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor. 2) Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas. 3) Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo.

4) Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar. 5) Verificar las condiciones y el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR. 6) Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios durante el periodo que dure el arrendamiento del inmueble. 7) Restituir el inmueble a la terminación del contrato. 8) Previa comunicación con el Supervisor, permitir que el ARRENDADOR realice revisiones periódicas del inmueble y del estado y trato que se le da a los muebles y equipos, dejando un acta de constancia de dicha visita. 9) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: 1) Entregar el inmueble en las condiciones óptimas para su uso, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas descritas anteriormente. 2) Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, e internet, este último, en caso de que el local a arrendar lo haya tenido). 3) Mantener el inmueble en las condiciones óptimas para el cumplimiento de los fines del presente contrato de arrendamiento. 4) Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 5) Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad. 6) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR

Los señores MARÍA NOEMY OSORIO DE GARCÍA, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 21.836.939 y JUAN BAUTISTA GARCÍA AGUIRRE, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 680.722, propietarios del bien inmueble por un porcentaje del 16,66% y 16,65% respectivamente, otorgaron poder amplio y suficiente a la señora MARYORI MONTOYA HINCAPIÉ, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 43.679.175, propietaria del 66,66% del bien inmueble, con el fin de realizar todos los tramites objeto de este contrato.

SUPERVISIÓN

La Supervisión estará a cargo del profesional de Bienes y Servicios o quien haga sus veces, quien tendrá la facultad de inspeccionar el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio, de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El Supervisor ejercerá funciones de vigilancia técnica, administrativa, jurídica y financiera del contrato.

INDEMNIDAD

De conformidad con el reglamento de contratación de la ESU el Contratista se obliga a indemnizar a la Entidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la ESU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Igualmente, el Contratista mantendrá indemne a la Entidad por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento del contratista en las obligaciones del contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a él, pagará a la ESU en calidad de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación

anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Si lo anterior no fuere posible, se cobrará por la vía judicial. Las partes convienen, conforme lo establece el artículo 1600 del código civil, que podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

El contratista ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral.

CESIÓN DEL CONTRATO

EL contratista no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual sin la autorización previa, expresa y escrita de la ESU. EL contratista tampoco podrá ceder total o parcialmente derechos u obligación contractual alguna sin la autorización previa, expresa y escrita de la ESU.

UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

La ESU y el contratista buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, a la conciliación, a la amigable composición o a la transacción. En todo caso, la implementación de los anteriores mecanismos estará supeditada a la necesidad del servicio por parte de la ESU o de sus clientes.

CONFIDENCIALIDAD

En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información, la cual deberá estar previamente marcada como tal, para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Cada una de las partes acuerda mantener la confidencialidad de la información Confidencial de la otra parte durante un periodo de tres años contados a partir de la fecha de revelación.

TERMINACIÓN

El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: 1) Cuando se alcance y se cumpla el objeto del contrato. 2) Por mutuo acuerdo de las partes. 3) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento del objeto contractual. 4) Por el incumplimiento administrativamente declarado por parte de la ESU de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato. 5) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo. 6) Por las demás causales señaladas en la Ley.

LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación. Si es del caso, para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la vigencia de los amparos y garantías para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

En todo caso la liquidación del contrato estará sujeta a las disposiciones del reglamento de contratación de la ESU.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El contratista con la firma del presente contrato declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Ley. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

TRATAMIENTO DE DATOS

El contratista asume la obligación de proteger los datos personales a los que acceda con ocasión del contrato, así como las obligaciones que como responsable o encargado le correspondan acorde con la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios en cuanto le sean aplicables. Por tanto, deberá adoptar las medidas de seguridad, confidencialidad, acceso restringido y de no cesión en relación con los datos personales a los cuales accede, cualquiera que sea la forma de tratamiento. Las medidas de seguridad que deberán adoptarse son de tipo lógico, administrativo y físico acorde a la criticidad de la información personal a la que accede y/o recolecta, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y no será sometida a tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto contractual. En caso de tratarse de datos sensibles, de niños, niñas y adolescentes, tales como origen racial, organizaciones sociales, datos socioeconómicos, datos de salud, entre otros, las medidas de seguridad a adoptar serán de nivel alto. El contratista aportará, para la formalización del contrato, copia de su Política de Protección de Datos Personales y de Seguridad de la Información a la ESU, la cual deberá dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones referente a protección de datos personales. El contratista, con la presentación de la oferta manifiesta que conoce la Política de Protección de Datos de la ESU y que, de ser aceptada la oferta en el proceso del asunto, acepta y se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en ella y demás protocolos establecidos por la ESU para el tratamiento de datos personales. Igualmente, El contratista se compromete a informar y hacer cumplir a sus trabajadores las obligaciones contenidas en esta cláusula y las demás que contenga la normativa referente a la protección de datos personales, asimismo los trabajadores de El contratista deben conocer y aceptar la Política de Protección de Datos Personales de la ESU. El contratista indemnizará los perjuicios que llegue a causar a El contratante como resultado del incumplimiento de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia desde ahora

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG - SST)

El contratista deberá encontrarse en las adaptaciones que den lugar para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015, así como sus modificaciones y los documentos que los complementen. En todo caso previo el inicio de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar las evidencias de las acciones realizadas en la implementación del mencionado, y el cumplimiento de la tabla de valores de la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo.

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

1- Disponibilidad y compromiso presupuestal. 2- Cedula de Ciudadanía. 3- Propuesta presentada por el contratista. 4- RUT. 5- Poder. 6- Certificado de afiliación al sistema de salud 7- Certificado de antecedentes disciplinarios. 8- Certificado de antecedentes fiscales. 9. Certificado de antecedentes judiciales. 10- Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC. - Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 - 12- Demás documentos que se deriven del presente contrato.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Este Contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el Reglamento de Contratación de la Entidad, expedido por la Junta Directiva de la ESU.

DOMICILIO



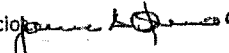
El domicilio contractual es el Distrito de Medellín.

POR LA ESU,


JUAN FELIPE HERNÁNDEZ ARISTIZABAL
Secretario General

POR EL CONTRATISTA,


MARYORI MONTOYA HINCAPIÉ
Contratista

Aprobó: Marelbi Verbel Peña - Subgerente Administrativo y Financiero 
Revisó: Catalina Salazar Gómez - Contratista/Subgerencia de Servicios 
Proyectó: Jaime Alberto Ospina - Profesional Universitario - Unidad de Bienes y Servicios 

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.