



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. 04 DE 2022.**

CONTRATO No.	04-2022
CLASE:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
CONTRATISTA:	ECOLED AMERICA SAS
NIT:	901116528-4
R. LEGAL	BETTY VARGAS BERNAL
C.C.	51593034 expedida en Bogotá D.C.
OBJETO:	“ARRENDAMIENTO, INSTALACIÓN, DESINSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE UMBRÍA”.
VALOR:	CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/C (\$148.492.891)
PLAZO:	A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 15 DE ENERO DE 2023.

Entre los suscritos a saber **FRANCY ADRIANA VALENCIA CANO**, mayor de edad domiciliada en Belén de Umbría Risaralda, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.001.381 expedida en Pueblo Rico /Risaralda, quien obra en nombre y representación legal de **DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S.**, identificada con Nit. 816.003.379-1, en su calidad de Gerente debidamente autorizada por la Junta Directiva de la Empresa quien en adelante se llamará la **EMPRESA** y por la otra **BETTY VARGAS BERNAL**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51593034 expedida en Bogotá D.C., actuando como Representante Legal de **ECOLED AMERICA SAS** identificada con el Nit. 901116528-4, quien para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas consideraciones: 1). Que para la elaboración del presente Contrato se realizaron de manera previa los estudios de Conveniencia y Oportunidad que hacen parte integral del presente contrato, en el cual se justifica su celebración y se adelantó el proceso de selección de conformidad con el Estatuto de Contratación de la Empresa. 2). Que la empresa suscribió convenio N° 017-2022 con el Municipio de Belén de Umbría, cuyo objeto es **“AUNAR ESFUERZOS ENTRE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE BELÉN DE UMBRÍA Y DINÁMICA SERVICIOS PÚBLICOS E INGENIERÍA ESP SAS, PARA EL ARRENDAMIENTO, INSTALACIÓN, DESINSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE UMBRÍA”**.3) Que la Empresa no cuenta con los recursos técnicos y humanos suficientes para

P.2



realizar las actividades contraídas con la Administración Municipal, por lo cual debe contratar una persona jurídica o natural dedicada a la comercialización e instalación de sistemas eléctricos y de iluminación, y de esta manera garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas.

4). Que **EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente Contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 para contratar con el Estado ni en ninguna norma vigente aplicable, y que no está reportado como responsable fiscal en el boletín de la Contraloría General de la República.

5). Que el presente contrato se rige por la Ley 142 de 1994, por el Estatuto de Contratación de la Empresa, y en las materias no reguladas allí, por las disposiciones de las legislaciones Civil y Comercial Colombiana, y se encuentra sometido a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. En este orden de ideas es necesario suscribir el presente contrato de prestación de servicios, que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS. CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: EL CONTRATISTA** se compromete a **“ARRENDAMIENTO, INSTALACIÓN, DESINSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE UMBRÍA”**. **CLAUSULA SEGUNDA- ACTIVIDADES ESPECIFICAS:** Para el cumplimiento del objeto del contrato, el contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Instalar a título de alquiler los siguientes elementos:

ÍTEM	LUGAR	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	TOTAL
1	CIELO LUMINOSO CALLE REAL CARRERA 10 ENTRE CALLES 6 Y 7	Instalación de cielo luminoso con luces cortina led de 6 metros, con luz individual tipo strober distribuidas en su cielo, resistente a la intemperie. Fijación con cable de acero tipo guaya de 1/8" con sus respectivos conectores tipo perros, con postes metálicos para sostener el techo luminoso, incluye cableado de alimentación y elementos de instalación.	UN	1,00	\$ 30.959.745



2. Garantizar que la iluminación instalada podrá ser encendida o apagada en los horarios que la supervisión establezca según la fecha o periodo de ejecución. 3. Realizar todas las conexiones, adecuaciones, permisos y demás actividades que debe desplegar en la instalación de los elementos objeto de alquiler. 4. Realizar la instalación en cada una de las zonas en las que se llevará a cabo el embellecimiento de acuerdo al alcance del objeto, las especificaciones técnicas y las directrices de la supervisión. 5. Garantizar el funcionamiento de los bienes instalados durante el plazo de ejecución del arrendamiento. 6. Garantizar el permanente funcionamiento de todos los elementos instalados en todas las zonas contando con el personal que sea requerido para garantizar dicha labor. 7. Alquiler de los motivos, transporte y descargue de los elementos a instalar. 8. Realizar las pruebas de funcionamiento, instalación, conexión de cada motivo, mantenimiento y desmonte, de conformidad con la Norma RETIE Y RETILAP. **CLAUSULA TERCERA – PLAZO:** A partir de la firma del acta de inicio y hasta el 15 de enero de 2023. **CLAUSULA CUARTA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** se compromete a: 1) Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en el estudio previo y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato, así como elaborar los informes que se requieran. 2) Cumplir con todas las medidas de seguridad establecidas para esta clase de actividades y asumir los costos de los elementos de protección personal necesarios para realizar su actividad. 3) Realizar los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social en los porcentajes, fechas y con los requisitos fijados por la normatividad vigente aplicable, así como los pagos de parafiscales cuando sea el caso. En cuanto a la afiliación al sistema de riesgos laborales, el contratista acepta que conoce la normatividad vigente en la materia y que dispone como obligatoria la afiliación a dicho sistema para todos los trabajadores independientes vinculados a través de un contrato formal de prestación de servicios con duración superior a un (1) mes. 4) Elaborar y suscribir con el Supervisor del contrato el Acta de Inicio y demás actas pertinentes. 5) Resolver las consultas que le formule el Supervisor. 6) Cumplir durante la ejecución del objeto contractual con la normatividad vigente aplicable, tanto local y regional como nacional atinente al área que le corresponde. 7) Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato. 8) Presentar los informes, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago, dentro de los cinco días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del periodo mensual estipulado como plazo del contrato. 9) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. 10) El contratista debe informar de manera inmediata sobre las situaciones de mantenimiento e imprevistos generados durante el tiempo de la ejecución del contrato al SUPERVISOR y a LA EMPRESA. 11) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este. 12) Efectuar el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social en las fechas establecidas en el Decreto

1.2



1990 de 2016 de acuerdo con los dos últimos dígitos de su documento de identidad. **CLAUSULA QUINTA – OBLIGACIONES DE LA EMPRESA -- LA EMPRESA** se compromete con el contratista a: 1) Suministrar oportunamente y con carácter prioritario toda la información requerida por el contratista para que éste pueda cumplir oportunamente con el objeto y obligaciones del presente contrato. 2) Cancelar los montos referidos una vez cumplidos los requisitos para el pago. **CLAUSULA SEXTA – VALOR:** El presupuesto oficial para la presente contratación se estimó en la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/C (\$148.492.891)** con el que se atenderán los costos directos e indirectos. Se tiene en cuenta las obligaciones y actividades inherentes al arrendamiento para esta estipulación. **CLAUSULA SÉPTIMA—IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Los gastos que demande el presente contrato de prestación de servicios serán asumidas con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00335 del 17 de noviembre de 2022. **CLAUSULA OCTAVA-FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato será cancelado mediante un anticipo del cincuenta (50%) por valor de **SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 74.246.445)** y el 50% restantes mediante actas parciales de avance, para lo cual el contratista allegará informe de ejecución del objeto, cuenta de cobro y/o factura y el soporte de pago de aportes al sistema integral de seguridad social de acuerdo con las ritualidades, requisitos, fechas y porcentajes fijados por la normatividad vigente que le sea aplicable y recibido a satisfacción de la Supervisión. **PARÁGRAFO PRIMERO. REAJUSTE DE PRECIOS.** Se deja claramente establecido que el valor del contrato ha sido fijado teniendo en cuenta todos los costos directos, indirectos e impuestos, tasas o contribuciones, que **EL CONTRATISTA** debe hacer para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, y por lo tanto comprenden todas las erogaciones hechas por éste para llevarlos a cabo. En consecuencia, no habrá lugar al ajuste de precios. Igualmente se establece que **LA EMPRESA** no está obligada a reconocer ninguna indemnización a favor **DEL CONTRATISTA** por razón de pérdidas sufridas en la ejecución de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para los pagos sean estos parciales, finales o únicos, según el caso, **EL CONTRATISTA** deberá presentar los soportes de pago de aportes a la EPS, ARL, fondo de pensiones, y parafiscales si es del caso. **PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA** deberá presentar los informes, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **CLAUSULA NOVENA – GARANTÍAS:** El contratista debe presentar póliza que ampare a la Empresa frente a los siguientes riesgos: **A) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Equivalente al 20% del valor del contrato con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (04) meses más. **B) CALIDAD DEL SERVICIO:** Equivalente al 10% del valor del contrato con una vigencia igual a la del contrato y un (01) año más. **C). PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES**



LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Diez por ciento (10%) del valor del contrato y una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato, y tres (3) años más. **D) ANTICIPO:** Equivalente al 100% del valor anticipo y una vigencia igual a la del contrato y cuatro meses más. **E) CALIDAD DE LOS BIENES:** Equivalente al diez (10) % del valor del contrato con una vigencia igual a la del contrato y un (01) año más. **F. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL** que ampare los daños que se puedan presentar a personas o bienes de terceros, en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato y tres (03) años más **CLAUSULA DECIMA – CLÁUSULA PENAL Y MULTAS:** **CLAUSULA PENAL :** En caso de incumplimiento total de alguna de las obligaciones por parte del contratista, la Empresa podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, con lo cual, de acuerdo con lo pactado, deberá pagar a la Empresa a título de indemnización, la suma correspondiente al 10% del valor del contrato, el valor de las sanciones a favor de la Empresa se impondrá mediante resolución motivada y podrá ser tomada del saldo a favor del contratista si lo hubiere o de la garantía respectiva y si no fuere posible se actuará por la vía judicial. **MULTAS:** En caso de mora o retardo, o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, este mediante la suscripción del contrato autorizará expresamente a la Empresa para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el interventor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de la obra, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de estas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del contratista, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA – SUPERVISIÓN/INTERVENTORÍA:** La labor de la Supervisión será ejercida por la **DIRECTORA OPERATIVA** o quien haga sus veces, quien deberá ejercer la vigilancia técnica, administrativa y control de trabajos, el Supervisor no podrá autorizar para exonerar al contratista de ninguna de sus obligaciones o deberes que demanden el presente contrato, las instrucciones y órdenes impartidas al contratista por la Supervisión deberán darse por escrito, salvo las urgentes o inmediatas que podrán impartirse verbalmente, pero posteriormente deberán ratificarse por escrito; estas instrucciones y órdenes impartidas por la Interventora, se entenderán como si fueran dadas por Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería E.S.P S.A.S. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para efecto de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, contenidas en el Manual de Contratación **DE LA EMPRESA**, en los estudios previos y en la ley, manifiesta el **CONTRATISTA**



con su firma y bajo la gravedad del juramento, que conoce las responsabilidades legales, y declara que no se encuentra incurso en ninguna de tales inhabilidades o incompatibilidades para contratar. La inexactitud sobre esta afirmación constituirá causal de incumplimiento y dará derecho a LA EMPRESA para dar por terminado el presente contrato en el momento que sea verificado el hecho.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CONTROL A LA EVASIÓN DE LOS RECURSOS PARAFISCALES: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que ha venido cumpliendo y lo continuará haciendo, con sus obligaciones de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, riesgos profesionales y pensiones de sus empleados, así como los parafiscales, a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar y manifiesta conocer que en caso de incumplimiento será responsable de las consecuencias y sanciones de ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a LA EMPRESA, contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión del mismo. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra LA EMPRESA, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad de EL CONTRATISTA, LA EMPRESA se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantenerla indemne a ella, para que adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula. Si EL CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de LA EMPRESA, LA EMPRESA podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL CONTRATISTA y este pagará todos los gastos en que LA EMPRESA, incurra por tales hechos.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA conoce todos los elementos administrativos y técnicos necesarios para asumir totalmente a su riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hizo con la presentación de la oferta y con la suscripción del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, cumplimiento y liquidación del contrato, serán dirimidas por un Tribunal de Arbitramento. El Tribunal fallará en Derecho y se regirá por el reglamento de la Cámara de Comercio de Pereira.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por circunstancias definidas en la ley o en el Manual de Contratación de LA ENTIDAD, debidamente probados y documentados, se podrá de común acuerdo, mediante la suscripción de acta en la que conste el evento, suspender temporalmente la ejecución del contrato. En el acta que suscriban las partes, se consignarán en forma expresa los motivos de la suspensión.

CLÁUSULA DECIMA



OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo señalado, por: a) Por mutuo acuerdo entre las partes. b) Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. c) Por el cumplimiento del objeto contratado. d) Por fuerza mayor o caso fortuito que impida su cumplimiento. d) Por las demás causales establecidas en el Manual de Contratación de **LA EMPRESA** y en la Ley.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación de **LA EMPRESA**, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de su plazo. La liquidación se fundamentará en el informe final y certificado de cumplimiento del objeto del presente contrato suscrito por **EL CONTRATISTA**, el supervisor/interventor y Representante legal de **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA VIGESIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se ejecutará en el municipio de Belén de Umbría, conforme al contenido del estudio previo y sus anexos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el domicilio del presente contrato será el municipio de Belén de Umbría del departamento de Risaralda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOMICILIOS DE LAS PARTES: Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones: **LA EMPRESA:** en la sede de Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería ESP SAS ubicada en la Carrera 10 No 5-38 Piso 2, Celular: 3136610222, E-mail: administrativo@dinamicaesp.com. **EL CONTRATISTA** Carrera 19 A No. 122 14 Oficina 204 Bogotá D.C Cundinamarca, Celular 3112734711, E-mail: luminedsas@gmail.com.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA– CESIÓN DEL CONTRATO: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **LA EMPRESA**, quien podrá reservarse las razones que tenga para negar tal autorización.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: **EL CONTRATISTA** obrará con plena autonomía administrativa y no existirá entre **EL CONTRATISTA** y **LA EMPRESA** relación laboral alguna.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD: Las partes entienden que la totalidad de la información que reciba **EL CONTRATISTA** en orden a cumplir los fines del presente contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por **EL CONTRATISTA** para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará a **LA EMPRESA** para ejercer las acciones legales a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA -- DOCUMENTOS: Forman parte integrante del presente contrato, todos los documentos generados desde la etapa precontractual, incluyendo los estudios previos, sus anexos, los documentos producidos en el proceso y la oferta presentada por **EL CONTRATISTA**. Formarán parte del expediente del presente contrato, las comunicaciones del supervisor/interventor, sus informes, y demás documentos que se produzcan en razón o con ocasión de la ejecución del contrato.

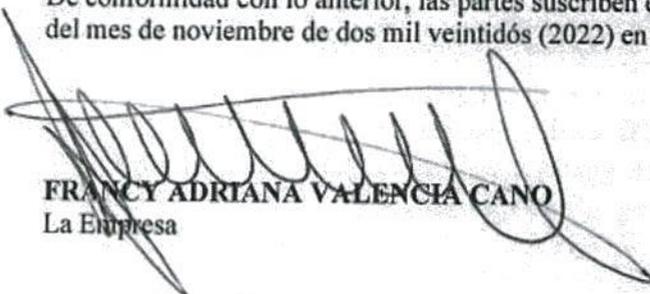
CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se entenderá legalizado y perfeccionado con la firma de las partes y su correspondiente registro presupuestal. Para

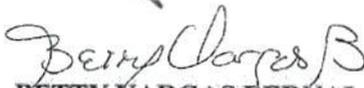
P.2



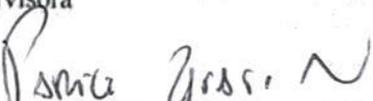
su ejecución requiere de la aprobación de las garantías y de copia de los recibos de pago a los aportes parafiscales y a los relativos al Sistema de Salud y Seguridad Social Integral, por parte de **EL CONTRATISTA**. En caso de que **EL CONTRATISTA** se vincule por primera vez al régimen contributivo cumplirá con este último requisito entregando copia del recibido de la planilla de inscripción.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente documento a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022) en el municipio de Belén de Umbría (Risaralda).


FRANCY ADRIANA VALENCIA CANO
La Empresa


BETTY VARGAS BERNAL
Representante Legal.
ECOLED AMERICA SAS


MARTA CECILIA RÍOS MESA
Supervisora


Vo. Bo. ALBA PATRICIA ZAPATA NAVARRO
Asesora Jurídica Externa

P/ Leidy Arenas.

Página 10 de 11