

CONTRATO No.: 16 DE 2021

CONTRATANTE: UP HOLDING SAS

CONTRATISTA: SOLUCIONES INFORMATICAS DEL PACIFICO SAS

OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628.

VALOR: CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000. 000.00)

CIUDAD Y FECHA: CHOCÓ, 22 DE JULIO DE 2021.

UP HOLDING S.A.S, con Nit No. 900.828.603-0, bajo la representación legal de **MARTÍN AGUDELO CARANTÓN** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.053.860.433 de Manizales quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **SOLUCIONES INFORMATICAS DEL PACIFICO SAS**, identificado con NIT. 900408234-5 y representado legalmente por **ASLAN ANDRES CAICEDO ORTIZ**, identificado con C.C. N° 11.812.605 y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DE USO COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado **FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628.**

SEGUNDA –REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS:

- El arrendador debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones para el local comercial.
- El local comercial debe contar con 03 módulos de trabajo con sus respectivas divisiones, sillas y un archivador en la parte superior de los módulos
- El local comercial deberá contar con un espacio para uso como oficina principal o salón de reunión.
- El local comercial deberá contar aire acondicionado, cafetera y nevera para el desarrollo normal de labores del personal del proyecto.
- El valor del canon de arrendamiento del comercial deberá incluir los servicios de agua, luz e internet de fibra óptica de 15 MB.

TERCERA: OBLIGACIONES: EL ARRENDADOR tiene las siguientes obligaciones:

1. Entregar al **ARRENDATARIO** al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento.
2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con lo siguiente:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato.
 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, por su propia culpa, el **ARRENDATARIO** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
- CUARTA - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000.000.00)**. La forma de pago del contrato será así: **UP HOLDING SAS**, Realizará un (01) pago anticipado a razón de 12 días por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00)** y (16) dieciséis pagos a razón de mensualidades anticipadas dentro de los 15 primeras días cada mes cada una por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.500.000.00)**, previa presentación de la cuenta de cobro, cámara de comercio, Rut y el informe de supervisión del objeto contractual certificado por el supervisor. Para realizar el pago final se deberá suscribir la respectiva acta de liquidación firmada por las partes.

QUINTA. -SUPERVISIÓN: EL ARRENDATARIO o quien este designe supervisará la ejecución del servicio contratado. **SEXTA. CESIÓN: EL ARRENDATARIO** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del **CONTRATANTE**. **SEPTIMA. - INDEPENDENCIA: EL ARRENDATARIO** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral con **EL ARRENDADOR**. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato y el pago oportuno del arrendamiento suscrito en este documento. **OCTAVA- PLAZO DE EJECUCIÓN** Este contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución de (12) doce días y Dieciséis (16) meses. **NOVENA. - CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a guardar absoluta reserva de la información y documentación de la cual llegará a tener conocimiento en cumplimiento de las funciones para las cuales fue contratado el bien inmueble, en especial no entregará ni divulgará a terceros salvo autorización previa y expresa del representante legal de la entidad arrendataria, información calificada por **EL CONTRATANTE** como confidencial, reservada o estratégica. No podrá en ninguna circunstancia revelar información a persona natural o jurídica que afecte los intereses **DEL ARRENDATARIO**, durante la ejecución del contrato so pena de incurrir en las acciones legales

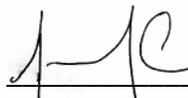
pertinentes consagradas para la protección de esta clase de información. **DÉCIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. **b)** Por terminación unilateral en los términos previstos por incumplimiento de las actividades del contrato. **c)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **PARAGRÁFO:** En cualquiera de los eventos de terminación se procederá a la liquidación del contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO:** será responsable civil y penalmente ante las autoridades, de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos se cause perjuicio al **ARRENDADOR** o a terceros **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial de este contrato, se entenderá pactada una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de este contrato, suma que se hará efectiva directamente a cualquiera de la partes por incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso a la otra parte para la entrega del inmueble con mínimo tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dicho plazo todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO:** El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado los restituirá al **ARRENDADOR**. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, el **ARRENDATARIO** está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del **ARRENDATARIO**, durante su tenencia, serán de su cargo, especialmente el estado de los equipos electrónicos y el estado operacional y cosmético de mesas, vidrios, puestos de trabajo, sillas y pisos de madera. **DECIMA CUARTA: REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el **ARRENDATARIO** al inmueble, serán por cuenta de este, y requerirán previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** para desarrollarlas o abonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectúe. **DECIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN:** Una vez terminada la ejecución del objeto contractual a satisfacción, se llevará a cabo la liquidación final del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de presentarse controversias o diferencias en la ejecución del contrato, se recurrirá en primera instancia a los mecanismos alternativos de solución de conflictos. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS ANEXOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **2)** Estudio de Previo de la necesidad a contratar. **3)** Documentos del contratista. **4)** Demás documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual, aquellos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Este contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes, para su ejecución se requiere de la expedición

del Certificado de Registro Presupuestal. Este contrato ha sido redactado estrictamente de acuerdo con la ley y la jurisprudencia será interpretado de buena fe y en consonancia con el Código Civil cuyo objeto definido en su artículo 1495, es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Para constancia se firma en la ciudad de Quibdó, a los Diecinueve (22) días del mes de julio de 2021, en dos o más ejemplares del mismo.



Contratante
Up Holding S.A.S
Martín Agudelo Carantón
C.C N° 1.053.860.433
Representante legal



Contratista
SOLUCIONES INFORMATICAS DEL PACIFICO SAS
ASLAN ANDRES CAICEDO ORTIZ
C.C. N° 11.812.605
Representante Legal