

CONTRATO No.: SGR-CT-183- 049 DE 2022

CONTRATANTE: UP HOLDING SAS

CONTRATISTA: FACTORY INTERACTIVE MEDIA S.A.S. NIT. 900.348.379-5

OBJETO: Contratar el arrendamiento de una oficina privada dotadas de 5 puestos de trabajo (mesa y una silla) el cual incluye servicios públicos, internet fibra óptica y una estación de café la oferta tiene acceso al uso de espacios comunes del coworking y de la sala de juntas para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado **“DESARROLLO DE CAPACIDADES EN GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN CON ÉNFASIS EN BIODIVERSIDAD PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR TURISMO ECONOMÍA NARANJA AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL QUE APALANQUEN LA COMPETITIVIDAD DEL DEPARTAMENTO DEL META”** BPIN 2021000100183.

VALOR: VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE(\$ 23.809.000,00).

PLAZO: (09) MESES Y VEINTE (20) DIAS.

CIUDAD Y FECHA: VILLAVICENCIO-META, 11 DE NOVIEMBRE DE 2022.

UP HOLDING S.A.S, con Nit No. 900.828.603-0, bajo la representación legal de **MARISOL CARANTÓN AGUDELO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.331.704, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **FACTORY INTERACTIVE MEDIA S.A.S**. Con NIT. 900.348.379-5, representado legalmente por el señor **TIRZO GUTIERREZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 86.061.571 y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA -EL ARRENDATARIO contrata los servicios del **ARRENDADOR** y éste se obliga a poner al servicio del **ARRENDATARIO** toda su capacidad, en el desempeño de las funciones propias del objeto mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con la supervisión e instrucciones que le imparta **EL CONTRATANTE** o sus representantes, las funciones y procedimientos establecidos para su cumplimiento, la diligencia, honestidad, eficacia y el cuidado necesario. **SEGUNDA- OBJETO:** Contratar el arrendamiento de una oficina privada dotadas de 5 puestos de trabajo (mesa y una silla) el cual incluye servicios públicos, internet fibra óptica y una estación de café la oferta tiene acceso al uso de espacios comunes del coworking y de la sala de juntas para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado **“DESARROLLO DE CAPACIDADES EN GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN CON ÉNFASIS EN BIODIVERSIDAD PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR TURISMO ECONOMÍA NARANJA AGROPECUARIO Y AGROINDUSTRIAL QUE APALANQUEN LA COMPETITIVIDAD DEL DEPARTAMENTO DEL META”** BPIN 2021000100183.

TERCERA: REQUERIMIENTOS TECNICOS MINIMOS:

EI ARRENDADOR debe cumplir mínimo con el siguiente;

- 2 oficinas privadas con 5 puestos de trabajo.
- 5 mesas de oficina.
- 5 sillas de oficina.
- 1 balcón
- Llaves de acceso a la oficina.
- Estación de café y agua.
- Nevera compartida.
- Acceso a puestos de trabajo en Coworking.
- Acceso a la sala de juntas.
- Internet de fibra óptica
- Servicios públicos incluidos

CUARTA: OBLIGACIONES: EI ARRENDATARIO tiene las siguientes obligaciones:

1. Cancelar al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato
2. Utilizar las instalaciones única y exclusivamente para el desarrollo de su objeto social, actividad comercial y profesional.
3. Pagar la mensualidad del Coworking de manera cumplida, según lo estipulado en este Contrato.
4. Abstenerse de instalar cableados, conexiones de IT, telecomunicaciones, o modificar las instalaciones y la infraestructura de servicios públicos de Conecta. Cualquier modificación deberá ser autorizada de manera previa y por escrito por Conecta si esta lo considera aceptable.
5. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
6. Realizar la supervisión del contrato.

QUINTA: EI ARRENDADOR: se obliga a cumplir con el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Garantizar el uso exclusivo de las oficinas, los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido objeto del presente Contrato.
2. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro correspondientes para su respectivo trámite y pago.
3. Las demás obligaciones establecidas en este Contrato y en la Cotización.

SEXTA -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$23.809.000,00)**, La forma de pago se realizará de la siguiente Manera:

Se realizará (01) un pago a razón de mensualidad anticipada correspondientes a veinte (20) días del mes de noviembre de 2022, por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.642.000,00)**, previa presentación de factura, Rut, y certificado bancario y aprobación de la supervisión.

Nueve (09) pagos a razón de mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$ 2.463.000,00)**, previa presentación de factura, Rut, certificado bancario y aprobación de la supervisión.

Para realizar el pago final se deberá suscribir la respectiva acta de liquidación firmada por las partes, y los demás soportes (previa presentación de constancia de haber prestado el servicio a satisfacción,). Regulado por el código civil en el libro IV Título I.

SEPTIMA. -SUPERVISIÓN: EL CONTRATANTE o quien este designe supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, Para ser analizadas juntamente con **EL ARRENDADOR** en función de cumplir a cabalidad sus obligaciones. **OCTAVO. CESIÓN: EL ARRENDADOR** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del **CONTRATANTE**. **NOVENA. - INDEPENDENCIA: EL ARRENDADOR** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral con **EL ARRENDATARIO** Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATANTE** y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **DECIMA -PLAZO DE EJECUCIÓN** Este contrato de arrendamiento tendrá un plazo de nueve (09) meses y veinte (20) días, contados a partir del acta de inicio. **DÉCIMA. PRIMERA - CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATANTE** 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, en especial no entregará ni divulgará a terceros salvo autorización previa y expresa del representante legal, información calificada por **EL ARRENDADOR** como confidencial, reservada o estratégica. No podrá en ninguna circunstancia revelar información a persona natural o jurídica que afecte los intereses **DEL ARRENDATARIO**, durante su permanencia en el cargo ni después de su retiro, so pena de incurrir en las acciones legales pertinentes consagradas para la protección de esta clase de información. **DÉCIMA SEGUNDA- 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 TERCERA- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL CONTRATISTA** 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 contratante o a terceros **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 por el **CONTRATISTA**. El valor a cancelar, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que reciba dicha Entidad. **UP HOLDING SAS** podrá tomar directamente el valor de la Cláusula Penal pecuniaria, de los saldos que se adeuden al **CONTRATISTA** por razón de este contrato y si no fuere posible, cobrará esta suma por vía judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN:** Una vez terminada la ejecución del objeto contractual a satisfacción, se llevará a cabo la liquidación final del contrato. Para la suscripción del acta de terminación se requiere previamente de informe de actividades, informe de supervisión, soporte de pagos parafiscales (salud, pensión y ARL). **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 OCTAVA: 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 NOVENA-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 interpretada 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 Villavicencio, Meta, a los nueve (11) días del mes noviembre de 2022, en dos o más ejemplares del mismo.



ARRENDATARIO
MARISOL CARANTÓN AGUDELO
Representante legal
UP HOLDING S.A.S



ARRENDADOR
TIRZO GUTIERREZ VEGA
Representante Legal
FACTORY INTERACTIVE MEDIA S.A.S
NIT 900.348.379-5