



## OTRO SI MODIFICATORIO N° 01 DE 2023

**CONTRATO No.:** SGR-CT-235- 57- DE 2023

**CONTRATANTE:** UP HOLDING SAS

**CONTRATISTA:** CONECTA WORK SAS NIT 901.412.257-2

**OBJETO:** CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA PRIVADA DE 16M2 AMOBLADA CON CAPACIDAD PARA SEIS PERSONAS, ASÍ COMO DEL USO DE ZONAS COMUNES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN “**DESARROLLO DE CAPACIDADES EN GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN EMPRESARIAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR TURISMO, ECONOMÍA NARANJA Y AGROPECUARIO DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA**”, BPIN 2021000100230”.

**VALOR:** NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$9.296.000.00).

**PLAZO:** CUATRO (04) MESES Y VEINTE (20) DÍAS.

UP HOLDING S.A.S., con NIT 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/o “**COWORKER**”, y **CONECTA WORK SAS** con NIT 901.412.257-2, representado legalmente por **CLAUDIA MARCELA GONZALEZ AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.779.380 y quien para los efectos del presente documento se denominará “**EL ARRENADOR**” y/o “**Conecta**” acuerdan celebrar el presente **OTRO SI MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá previas las siguientes Consideraciones:

**PRIMERA:** Entre **UP HOLDING S.A.S.**, con NIT 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/o “**COWORKER**”, y **CONECTA WORK SAS** con NIT 901.412.257-2, representado legalmente por **CLAUDIA MARCELA GONZALEZ AREVALO**, suscribieron el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto es: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA PRIVADA DE 16M2 AMOBLADA CON CAPACIDAD PARA SEIS PERSONAS, ASÍ COMO DEL USO DE ZONAS COMUNES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN “**DESARROLLO DE CAPACIDADES EN GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN EMPRESARIAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR TURISMO, ECONOMÍA NARANJA Y AGROPECUARIO DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA**”, BPIN 2021000100230”.

**SEGUNDA:** Que el alcance del objeto contractual es el siguiente:



<b>PROPUESTA</b>  <b>4 personas</b>	<b>Valor (Mensual)</b>	<b>\$1.673.949</b>
	<b>19 % IVA</b>	<b>\$318.051</b>
	<b>Valor a pagar mensual</b>	<b>\$1.992.000</b>
	<b>Valor contrato para 4 meses 20 días</b>	<b>9.296.000</b>

En virtud del presente Contrato, Conecta otorgará al COWORKER, el uso de UNA (1) OFICINA PRIVADA (A) con (6) escritorios ubicados en el salón Embera, dentro de Conecta Work Center, de conformidad con el Plan contratado (en adelante, el “Coworking”)

El Coworking incluye el espacio, el mobiliario y los servicios asociados, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en la Cotización.

## 1. SISTEMA DE CRÉDITOS

Conecta ha estructurado los servicios del Coworking con base en un sistema de créditos, que permite al COWORKER decidir libremente, y según sus necesidades específicas, los servicios que utilizará durante la vigencia del presente Contrato.

Según el Plan contratado y la Cotización, el COWORKER tendrá derecho a utilizar un número de créditos mensuales específicos que podrán ser redimidos para utilizar algunos servicios ofrecidos por Conecta, como lo son: salas de juntas o salones para reuniones, entre otros servicios. En todo caso, los créditos son personales e intransferibles.

## 2. HORARIO DE CONECTA WORK CENTER

Las instalaciones de Conecta Work Center y los servicios objeto del presente Contrato, se encuentran disponibles de conformidad con el horario establecido por Conecta, así:

Horario	Apertura	Cierre
Lunes a viernes	7:00 a.m.	6:30 p.m.
Sábado	8:00 a.m.	12:00 p.m.

Por motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o por hechos no imputables a las Partes, el horario anterior podrá ser modificados por Conecta y deberá ser informado a el COWORKER con (1) día de antelación y publicado en la página web [www.conecta.center.com](http://www.conecta.center.com).



El COWORKER informará de manera previa la necesidad de utilización de las instalaciones en horarios y días diferentes a los indicados en el listado anterior, de manera que Conecta realice las gestiones necesarias para permitir el ingreso de los colaboradores del COWORKER, previo acuerdo frente a los costos adicionales incurridos por Conecta para atender la solicitud, en caso de causarse.

En el caso que, de manera extraordinaria, el COWORKER requiera ingresar o salir de Conecta Word Center en horarios diferentes a los establecidos por Conecta, deberá solicitarlo con un día de anticipación al correo electrónico [admin@conecta.center](mailto:admin@conecta.center)

### **3. MANUAL DE CONVIVENCIA**

El objeto del presente Contrato se encuentra sujeto al cumplimiento en todo momento por parte del COWORKER, de los lineamientos previstos en el Manual de Convivencia de Conecta Work Center, el cual hace parte integral del presente Contrato como anexo No. 1.

Conecta se reserva el derecho de modificar el Manual de Convivencia en cualquier tiempo, el cual será informado a EL COWORKER por medio de la publicación de la última versión del Manual en la siguiente página web [www.conecta.center.com](http://www.conecta.center.com).

Las Partes acuerdan que se entenderá que la última versión del Manual de Convivencia entrará en vigencia al día calendario siguiente de la fecha de la publicación de la última versión del mismo en la página web [www.conecta.center.com](http://www.conecta.center.com).

### **4. RÉGIMEN DE VISITAS**

El régimen de visitas se encuentra establecido en el manual de convivencia de Conecta Work Center.

Las visitas que reciba COWORKER deberán ser atendidas en la oficina contratada, áreas comunes o sala de juntas de Conecta Work Center y no podrá ocupar un puesto fijo de trabajo de Conecta.

EL COWORKER° se hace entera y solidariamente responsable de cualquier acto y/o conducta desplegada por algún invitado y/o acompañante suyo, por lo que declara entender y aceptar que dicho acompañante y/o invitado suyo deberá acatar estrictamente las condiciones referidas en el presente Contrato y en sus anexos, respecto de la utilización de los servicios objeto del presente Contrato.

Cualquier incumplimiento al presente Contrato y a sus anexos, por parte de un invitado y/o acompañante de EL COWORKER, se entenderá como un incumplimiento de éste y dará derecho a Conecta a tomar las medidas pertinentes, incluyendo la terminación del presente Contrato de manera inmediata, según corresponda, a criterio exclusivo de Conecta.

### **5. USOS ILEGALES Y/O PROHIBIDOS.**



EL COWORKER declara entender y aceptar que, como condición para el uso de los espacios y servicios ofrecidos por Conecta, no utilizará estos de manera alguna que pueda contrariar las condiciones acordadas mediante el presente Contrato, y sus anexos.

EL COWORKER no podrá utilizar los servicios ofrecidos por Conecta para dañar o deteriorar cualquier bien, derecho y/o servicio propiedad de este y/o de los demás arrendatarios, ni de ninguna manera que interfiera en el provecho eficiente y pacífico de los servicios ofrecidos por Conecta, por parte de los demás arrendatario o invitados de los mismos.

Adicionalmente, EL COWORKER se abstendrá directamente o a través de interpuesta persona de acceder sin autorización a cualquiera de los servicios o cuentas, sistemas informáticos o redes conectadas a los servicios objeto del presente Contrato, a través del "hacked" y/o cualquier otro medio fraudulento.

## 6. DERECHO DEL COWORKER:

De conformidad con el Plan Contratado y la Cotización, el COWORKER tendrá los siguientes derechos:

- (i) Usar el espacio de trabajo en coworking asignado por Conecta;
- (ii) Acceder a la red de internet con capacidad de 300 megas compartida con los demás coworkers; (iii) Al uso de sanitarios, área y utensilios de cocina y zonas comunes;
- (iv) Consumo de agua, café;
- (v) Servicio de anuncio de visitas y de recepción de paquetería;
- (vi) Participar de servicios adicionales como amenidades, dinámicas, talleres, charlas o cualquier otra que Conecta organice.
- (vii) Contratar servicios o productos adicionales que sean ofrecidos por Conecta o un tercero autorizado dentro de Conecta Work Center.

### -Requerimientos técnicos mínimos:

**EI ARRENDADOR:** debe cumplir mínimo con las siguientes características técnicas

1. **OFICINA PRIVADA** de 16 m2, con capacidad de hasta 6 personas.
2. 06 escritorios con cajoneras y llaves de seguridad
3. 0 6 sillas ergonómicas con rodachines
4. 01 aire acondicionado 12.000 BTU
5. Copia de llaves de acceso a la oficina.
6. Llaves de acceso electrónico

## 2. SERVICIOS ADICIONALES INCLUIDOS

1. Acceso a impresiones en blanco y negro no acumulables
2. 17 créditos que podrán ser usados durante el mes, no acumulables ni transferibles, para uso de sala de juntas y conferencias.



3. Acceso a cualquiera de las áreas comunes y espacios de descanso regido por el Manual de Convivencia.
4. Acceso a cocina equipada con nevera, horno microondas, cafetera y utensilios de cocina.
5. El valor incluye los servicios públicos (Agua y electricidad)
6. Acceso a internet wifi de 300 MG, red compartida entre los miembros de conecta.
7. Espacio con Seguridad tele monitoreada 24 horas.
8. Recepción de documentos, mercancía. Aplica términos y condiciones

**TERCERA-VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del Contrato es la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$9.296.000.00)**.

La forma de pago del Contrato será así:

Se realizará un pago por la suma de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$5.976.000,00)**, incluido IVA, correspondiente al pago de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio de 2023, previa presentación de la cuenta de cobro, aprobación del supervisor y certificado bancario.

Se realizará otro pago por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$3.320.000)**, incluido IVA, correspondiente al pago de arrendamiento de los meses de julio y agosto de 2023, previa presentación de la cuenta de cobro, aprobación del supervisor y certificado bancario. 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, acreditación de pagos a salud, pensión y Arl). Regulado por el código civil en el libro IV Título I.

**CUARTA-PLAZO DE EJECUCIÓN** Este Contrato tendrá un plazo de cuatro (04) meses y veinte (20) días contados a partir del acta de inicio.

**QUINTA:** Que en la cláusula **DECIMA CUARTA**, se establecieron las siguientes Clausulas:

Garantía	PRE- CONTRACTUA L	CONTRACTUA L	POST CONTRACTUA	APLICA	Porcentaje (%)	Plazo
Cumplimiento		X		SI	No menor al 30% del valor del presupuesto oficial	plazo de ejecución y dos (02) meses mas



**QUINTA:** Que el contrato se encuentra en ejecución y las partes de común acuerdo manifiestan su voluntad mediante la suscripción del presente otro si modificatorio, teniendo en cuenta que de acuerdo con el manual de contratación de **UP HOLDING SAS**, al tratarse de contrato de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa y dado la cuantía de contratación de Mínima cuantía se establecerá la cláusula penal.

Por consiguiente y para todos los efectos legales, las partes de común acuerdo suscriben el siguiente modificatorio regido por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA: MODIFIQUESE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA:** , la cual quedará de la siguiente manera

**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 por 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 SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente anexo requiere para su perfeccionamiento y su ejecución la firma de las partes

Las demás cláusulas pactadas en el contrato, no sufren modificación alguna y tienen plena vigencia y alcance.

Para constancia se firma en la ciudad de Neiva, Huila, a los once (11) días del mes de abril de 2023, en dos o más ejemplares del mismo.



Contratante  
**MARISOL CARANTÓN AGUDELO**  
Representante legal  
UP HOLDING S.A.S



Contratista  
**CLAUDIA MARCELA GONZALEZ AREVALO**  
Representante Legal Suplente  
CONECTA WORK SAS NIT 901412257-2

