

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

CONTRATANTE	INNOVATECH E.I.C.E.
NIT	NIT No.890.309.152-9
CONTRATISTA	METROVIA S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	NIT No. 805.000.085-6
OBJETO	ALQUILER DE VALLAS Y ESPACIOS PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES PUBLICITARIAS PROPIAS Y VINCULADAS A CLIENTES DE INNOVATECH E.I.C.E.
VALOR	EL VALOR DEL CONTRATO SERÁ DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.0000.000) , M/CTE INCLUIDO IVA Y TODOS LOS IMPUESTOS Y COSTOS A QUE HAYA LUGAR.
PLAZO	HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DE 2024 INICIANDO UNA VEZ SUSCRITO EL PRESENTE CONTRATO.

Entre los suscritos a saber, **LUIS ALFREDO GÓMEZ GUERRERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.838.097, quien obra en nombre y representación de **INNOVATECH E.I.C.E.**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Departamental con NIT No. 890.309.152-9, en su calidad de Gerente, nombrado para tal cargo mediante Decreto No. 1-17-0002 de 01/01/2024, para el cual tomó posesión el día 01/01/2024 a través de Acta de Posesión número 0023, facultado para contratar, de conformidad con la Constitución Nacional y la ley, quien en adelante y para todos los efectos se denominará en adelante **LA EMPRESA** por una parte; y por la otra **HEMBER MORENO PATIÑO**, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 14.236.421, quien obra en nombre y representación de **METROVIA S.A.S.**, con NIT No.805.000.085-6 en su calidad de Representante Legal, de acuerdo con lo consignado en el certificado de existencia y representación legal y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, en forma libre y voluntaria hemos acordado celebrar el presente contrato, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante Decreto Extraordinario No. 1309 de 1972, **INNOVATECH** en adelante **LA EMPRESA**, fue creada como una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Departamental, esto es, un organismo dotado de Personería Jurídica, Autonomía Administrativa y capital independiente, que desarrolla actividades de naturaleza industrial y comercial conforme a las reglas del derecho privado.
2. Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 señala que las entidades estatales por disposición legal cuentan con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas a



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

3. Que el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, determina que las Empresas Industriales y Comerciales Estatales que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la misma ley, según el cual, las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública aplicarán, como quiera que la entidad por su naturaleza jurídica no se rige por el Estatuto General de la Contratación Pública, sus procesos contractuales se rigen por las normas del derecho privado, sin perjuicio que en desarrollo de su actividad contractual, debe observar, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.
4. Que, de igual manera, en el desarrollo de la actividad principal de **LA EMPRESA** se ha posicionado como integrador de soluciones en administración de archivos, gestión documental, TICS, publicidad, entre otros servicios conforme su objeto; en ese sentido, **LA EMPRESA** realiza el desarrollo y ejecución de proyectos bajo diferentes modalidades de contratación permitidas en el ordenamiento jurídico Colombiano, lo cual hace necesario que para su ejecución **LA EMPRESA** aúne esfuerzos operativos, técnicos y administrativos que permitan cumplir con la oferta planteada en los diferentes mercados.
5. Que la necesidad de satisfacer por parte de **LA EMPRESA** se encuentra relacionada con su objeto social en cuanto a que requiere contar elementos visuales para publicidad.
6. Que **LA EMPRESA** desarrolló el respectivo proceso de contratación de conformidad con el numeral 8 del artículo 29 del Manual de Contratación de la Entidad, ACUERDO No. 100-03-15-02 de marzo 5 de 2024 *"POR EL CUAL SE PROFIERE Y ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE INNOVATECH E.I.C.E."*, estableciendo que la modalidad de Invitación Directa procede para la celebración de los contratos de arrendamiento, permuta y comodato de bienes muebles o inmuebles
7. Que **LA EMPRESA** luego de realizar una revisión de los hitos históricos, así como de otras fuentes y conforme lo indicado en el manual de contratación, se llevó a cabo una Invitación Directa con la firma **METROVIA S.A.S.** con el fin de que esta presentara propuesta.
8. Que la firma **METROVIA S.A.S.** presentó su propuesta a **LA EMPRESA**, la cual a su



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

vez fue evaluada al interior de la entidad, encontrando que la misma cumple con los requerimientos técnicos y de experiencia solicitado al **CONTRATISTA**, además de que su propuesta económica es adecuada y se encuentra acorde a los precios de mercado.

9. Que para atender la presente contratación **LA EMPRESA**, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente
10. Que cuando se mencione **LAS PARTES**, se debe entender de manera conjunta a INNOVATECH y **METROVIA S.A.S.**

Que, por lo antes expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO. ALQUILER DE VALLAS Y ESPACIOS PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES PUBLICITARIAS PROPIAS Y VINCULADAS A CLIENTES DE INNOVATECH E.I.C.E.

PARAGRAFO PRIMERO. – ALCANCE DEL OBJETO. El objeto del contrato corresponderá al arrendamiento de 12 vallas rotativas y 2 pantallas LED de 12 x 4 Mts. para la comunicación de campañas institucionales asociadas a la operación y proyectos adelantados por la empresa, y contendrá los siguientes alcances:

CONCEPTOS INCLUIDOS:

- Arrendamiento
- Instalación
- Mantenimiento durante la vigencia del contrato
- Reportes fotográficos mes a mes durante la vigencia del contrato.
- Soporte técnico 7/24 de pantallas led
- Cambios ilimitados de material o contenido programados con 24 horas de antelación
- Monitoreo remoto 24 horas

CARACTERISTICAS DE FOTOTELONES:

- Impresión de fototelones en vinilo nacional
- Banner plástico de 13 onzas, impreso a 1400 dpi
- Terminado mate o brillante de acuerdo requerimiento de cliente
- El arte debe ser suministrado por el cliente así:
- Medidas 11.10 x 3.40 Mts
- Imágenes en alta resolución entregados en Ilustrador/ Photoshop.
- Textos convertidos a curvas.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CONTENIDO PANTALLAS LED:

- Video HD, Resolución: 1232 x 384
- Formato: wma – mp4
- Tiempo sugerido de cada referencia 20”
- Tamaño de fuente mínima: 43 CM
- Toda pieza está sujeta a evaluación y ajustes finales una vez probada en la pantalla.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

- Duración del video: 20”

CLÁUSULA SEGUNDA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En desarrollo de la ejecución contractual y en cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades por las partes:

Obligaciones específicas: en desarrollo del objeto, corresponderá al arrendador:

1. Garantizar durante todo el término de ejecución del contrato el uso y goce del inmueble al ARRENDATARIO, sin perturbar ni entorpecer el libre ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento.
2. Otorgar el uso de los espacios requeridos por LA EMPRESA.
3. Entregar al arrendatario los espacios dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
4. Mantener en el inmueble y las vallas los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
5. Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común.
6. Efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno del bien.
7. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas en el inmueble, estanterías, espacios, baños, oficinas, ventanas, puertas, vidrios, zonas internas y externas u otro tipo de inversiones necesarias para poder garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.
8. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.
9. Hacer entrega del inmueble, en óptimas condiciones de funcionamiento.
10. Abstenerse de efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato, sin previo acuerdo de la empresa.
11. Realizar al inmueble y en las vallas las reparaciones y mantenimiento necesarios, que le correspondan y que surjan dentro el periodo de ejecución del contrato y estas deben ser atendidas dentro de un término no superior a diez (10) días calendario, Así mismo, estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre o daño natural.
12. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

Obligaciones Generales: corresponderá al arrendador:

1. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, obligación que deberá ser cumplida por EL ARRENDADOR aún después de terminado el contrato
2. Las obligaciones que se deriven del presente contrato deberán prestarse en la



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

- oportunidad requerida por LA EMPRESA, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio.
3. EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.
 4. EL ARRENDADOR se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad.
 5. Manejar y cumplir las políticas de Gestión Documental y Ventanilla Única.
 6. Reportar a LA EMPRESA el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago de honorarios derivados de la ejecución del presente contrato.
 7. Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, al Interventor y/o Supervisor del contrato y recomendar la actuación que debe proceder, siempre que se afecte o pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.
 8. Presentar oportunamente informes y/o cuentas de cobro con los requisitos exigidos por la Ley y las requeridas por INNOVATECH.
 9. Prestar el servicio de arrendamiento de espacios de manera idónea, libre de vicios e intervención de terceros que pueda perjudicar el libre y normal desarrollo del objeto contractual
 10. Cumplir con el contenido de los documentos previos, la propuesta y las obligaciones generales del contrato.
 11. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios y/o ajenos, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de éste, inclusive respondiendo por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que se instaure o se impulse por su causa o la de su personal en contra del LA EMPRESA.
 12. Atender las sugerencias que EL ARRENDATARIO, considere pertinentes para la ejecución normal y oportuna del contrato que se suscriba.
 13. Acatar la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes.
 14. Aceptar el valor del canon fijado de mutuo acuerdo, precio que será fijo y sin lugar a reajuste durante la ejecución del contrato
 15. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.
 16. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada.
 17. Realizar buenas prácticas ambientales conforme a la normatividad vigente con el fin de fortalecer la cultura ambiental y proteger los recursos naturales.
 18. Coordinar con el supervisor, la gestión y respuesta a requerimientos recibidos de autoridades administrativas u órganos o instancias de control. Una vez EL ARRENDADOR reciba el requerimiento lo remitirá de inmediato a LA EMPRESA y a la supervisión con el fin de que la entidad responda directamente al peticionario con oportunidad, veracidad y dentro de los marcos legales vigentes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

19. Abstenerse de suministrar, entregar y/o publicar, sin la autorización previa de LA EMPRESA, información que no sea considerada pública, tales como la relativa a documentos que se encuentren en construcción que contengan información preliminar y no definitiva.

20. Atender las instrucciones del supervisor de acuerdo con lo establecido en el contrato, así como, presentar informes al supervisor del contrato donde relacione las actividades desarrolladas durante el periodo ejecutado en cumplimiento del objeto contractual y obtener las aprobaciones del supervisor o quien haga sus veces, dentro del plazo de ejecución del contrato. Así, como también, todos los controles, formatos, actas y demás documentos debidamente diligenciados en los términos exigidos en este contrato.

21. Entregar, debidamente organizados, todos los archivos y documentos desarrollados durante la ejecución del contrato al supervisor del mismo, para efectos de la expedición del último recibo a satisfacción.

22. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual. EL CONTRATISTA dotará a sus empleados de los elementos de seguridad industrial y de protección personal necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato.

23. Asumir, por su cuenta y riesgo, todos los costos directos, indirectos, el pago de salarios, honorarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal, que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y todos los gastos necesarios para la ejecución del contrato.

24. Conservar y usar adecuadamente toda la documentación que le sea suministrada para la ejecución del contrato, responder por su deterioro o pérdida que le sean imputables.

25. Guardar absoluta reserva y no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial.

26. Las demás que se deriven en desarrollo del objeto contractual y la ley.

CLAUSULA TERCERA. – OBLIGACIONES DE INNOVATECH:

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
3. Suministrar al CONTRATISTA la información que requiera para el desarrollo de la actividad.
4. Brindar la colaboración necesaria y oportuna al CONTRATISTA para el adecuado desarrollo del contrato.
5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Pagar al Arrendador el precio pactado en el presente contrato.
7. Efectuar las reparaciones locativas. De conformidad con lo señalado en el artículo 1985 del Código Civil Colombiano.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

8. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
9. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
10. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
12. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO, APROPIACIÓN PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato será de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)**, incluido el IVA y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar, los cuales serán pagaderos en **DOS (2)** pagos cada uno por el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor total del contrato; el primero de ellos a la entrega de los diseños para publicación de las vallas rotativas o anuncios urbanos e instalación de las mismas, según las dimensiones y características requeridas para su pauta, y el segundo de ellos a la terminación del contrato, cada pago previa aprobación y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. – SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presupuesto estimado se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal respectivo. LA EMPRESA se obliga a reservar el valor del presente contrato, el cual se imputará a la Apropiación Presupuestal indicada en este contrato, según el certificado de disponibilidad presupuestal. En todo caso los pagos que se hagan durante la ejecución del presente contrato correspondiente a las obligaciones contractuales se subordinan a la apropiación y disponibilidad presupuestal que disponga para ello LA EMPRESA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cumplir con las obligaciones fiscales que ordena la ley, EL CONTRATANTE efectuará las retenciones que surjan de la presente orden, cuando a ello haya lugar, las cuales estarán a cargo del CONTRATISTA.

Para el pago se requiere de la presentación de los soportes y requisitos exigidos en la Orden para tal efecto, y los siguientes documentos:

- A. Presentación de Factura o Cuenta de Cobro detallada que cumpla con todos los requisitos de ley, la cual debe ser elaborada a nombre de la contratista, la cual deberá contener:
 - Nombres y apellidos completos con el número de identificación del beneficiario.
 - Dirección, ciudad, y teléfonos, del beneficiario del pago.
 - Especificar el concepto de cobro (Objeto y Periodo), con una breve descripción de este.
 - Firma del Beneficiario de la cuenta de cobro o factura.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

- Régimen a que pertenece proponente seleccionado.
- Indicar si es gran contribuyente responsable del IVA y/o Autorretenedor de Renta.
- B.** Presentación de evidencias de ejecución del objeto contractual, el cual deberá ser aprobado a satisfacción por el supervisor de la orden, CD o Material Impreso.
- C.** Presentación de evidencia de que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral Salud, pensión y ARL, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 - en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones.
- D.** En caso de facturar electrónicamente debe enviarla al correo electrónico facturacion@INNOVATECH.gov.co.

Nota 1. El contratista deberá tener una cuenta bancaria que deberá figurar a nombre de la persona natural o jurídica, toda vez que LA EMPRESA solo efectuará los pagos señalados en los numerales anteriores, en la cuenta indicada para tal efecto, previa aprobación por parte de LA EMPRESA de los documentos requeridos.

Nota 2. Los pagos se efectuarán en el periodo establecido por LA EMPRESA para tales efectos, previa presentación de la factura respectiva con el cumplimiento de los requisitos de Ley, la presentación del acta de entrega e informe elaborado por el proponente adjudicatario con su respectivo recibido a satisfacción por el Supervisor del Contrato. Sin embargo, el contratista entiende y acepta que dichos pagos únicamente se harán efectivos cuando a su vez LA EMPRESA haya recibido el pago por parte de la entidad cliente con la que suscribió el negocio jurídico que dio origen a este proceso, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad del PAC, por lo cual esta relación contractual sigue la suerte de este negocio, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad del PAC

Nota 3. La facturación deberá efectuarse en todo caso, antes del día veinticinco (25) de cada mes, si la factura o cuenta de cobro expedida no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del proponente adjudicatario y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna.

Nota 4. El contratista deberá certificar a través de la firma del representante legal o el revisor fiscal si lo hubiere o el contador, en el que conste que la empresa ha realizado el pago total y oportuno por concepto de aportes a los Sistemas de Salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes al servicio Nacional de Aprendizaje, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, y Caja de Compensación Familiar, del mes inmediatamente anterior. LA EMPRESA se reserva el derecho de verificar la información presentada.

Nota 5. LA EMPRESA solo reconocerá al contratista las actividades efectivamente ejecutadas y debidamente soportadas técnica y financieramente y corresponderá al supervisor asignado la verificación de tales circunstancias durante la ejecución del contrato.

Nota 6. Si el contratista no presenta la cuenta con sus soportes respectivos, dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

Nota 7. Todos los gastos legales, fiscales y tributarios del orden nacional y territorial que se encuentren vigentes y que se ocasionen con el objeto de este contrato, y demás documentos legales que se empleen para tales efectos, serán asumidos en la proporción que corresponda a cada una de LAS PARTES.

Nota 8. El arrendatario podrá ceder sus derechos económicos, previa información a INNOVATECH de tal situación, por lo que deberá comunicar y soportar con los documentos de la cesión de derechos.

CLÁUSULA SEXTA. – PLAZO Y VIGENCIA: Hasta el treinta (30) de JUNIO de 2024 iniciando una vez suscrito el presente contrato. La vigencia del presente documento inicia con la suscripción del presente contrato y finaliza con la suscripción del acta de liquidación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – GARANTÍAS ÚNICA: El CONTRATISTA Conforme lo estipulado en el artículo 40 y subsiguientes del Manual de Contratación de INNOVATECH, podrá constituir alguna de las garantías allí establecidas. Si se tratare de títulos valores, lo hará hasta por el valor del 20% del valor total del contrato en favor de INNOVATECH. En caso de constituirse una póliza establecida en un contrato de seguro, deberá constituir la con los siguientes amparos: 1. Cumplimiento: por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. 2. Calidad del servicio por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. 3. Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente a 200 salarios por el término de ejecución del contrato.

A su vez, el arrendador deberá contar con póliza todo riesgo, la cual deberá aportar para dar inicio a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. – SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de la Subgerente Comercial y de Producción de LA EMPRESA, quien tendrá a cargo las siguientes funciones y/o actividades.

1. Apoyar el logro de los objetivos contractuales. 2. Velar por el cumplimiento del contrato en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato. 3. Mantener en contacto a las partes del contrato. 4. Evitar la generación de controversias y propender por su rápida solución. 5. Solicitar informes, llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar otras herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato. 6. Llevar a cabo las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen, en coordinación con el área responsable de cada riesgo incluido en el mapa correspondiente, así como la identificación y tratamiento de los riesgos que puedan surgir durante las diversas etapas del contrato. 7. Aprobar o rechazar por escrito, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios, cuando éstos no se ajustan a lo requerido en el contrato, especificaciones técnicas, condiciones y/o calidades acordadas. 8. Suscribir las actas que se generen durante la



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

ejecución del contrato para dejar documentadas diversas situaciones, entre las que se encuentran: actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final. **9.** Informar a la Entidad Estatal de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes necesarios para que la Entidad Estatal desarrolle las actividades correspondientes. **10.** Informar a la Entidad Estatal cuando se presente incumplimiento contractual; así como entregar los soportes necesarios para que la Entidad Estatal desarrolle las actividades correspondientes.

CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Contratante, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultada para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El precio del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA DECIMA. CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la debida confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de INNOVATECH a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. REPARACIONES Y MEJORAS: El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil Colombiano. Dadas las características del contrato, el arrendatario queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En Caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones o a la falta de expedición de las garantías con sus respectivos porcentajes de amparo por parte del CONTRATISTA, este pagará a LA EMPRESA multa del (0.1%) diario hasta un (10%) del valor del presente contrato que podrá ser descontada de los pagos que le adeude LA EMPRESA al CONTRATISTA o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de cumplimiento. En caso de incumplimiento total o parcial del objeto del presente contrato por parte del CONTRATISTA, este indemnizará a LA EMPRESA a título de Cláusula Penal Pecuniaria en una cuantía del quince por ciento (20%) del valor del contrato. Dicha suma podrá hacerse exigible descontando de los pagos que le adeude LA EMPRESA al CONTRATISTA o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de cumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. – IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS: LA EMPRESA establece por medio de la presente cláusula, el procedimiento para imponer multas y demás sanciones, así como para declarar incumplimientos y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, así: 1. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, LA EMPRESA remitirá la citación a audiencia para debatir lo ocurrido en el posible incumplimiento. En dicha citación, se hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que se llevará a cabo como mínimo cinco (5) días hábiles, posteriores a la remisión de dicha citación. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. 2. En desarrollo de la audiencia, el Gerente de INNOVATECH, o a quien este delegue, el Subgerente Administrativo y Financiero o a quien este delegue para tales efectos, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles cláusulas violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el CONTRATISTA en desarrollo de la actuación. Acto seguido, se concederá el uso de la palabra al Representante Legal del CONTRATISTA o a quien lo represente, debidamente apoderado, y al garante, para que presenten los descargos, a cada una de las formulaciones elevadas en la citación de la diligencia, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por LA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

EMPRESA. 3. Surtido el punto anterior, mediante escrito motivado, el cual hará parte integral del presente contrato desde el momento en el que se suscriba, se consignará lo ocurrido en desarrollo de la audiencia, la cual se entenderá notificada en desarrollo de la misma, LA EMPRESA procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión proferida, se podrá por parte del CONTRATISTA controvertir y sustentar su defensa en contra de la misma, lo cual se decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre dicha defensa se entenderá notificada en la misma audiencia. 4. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el Gerente de LA EMPRESA, o a quien este delegue, el Subgerente Administrativo y Financiero o a quien este delegue para tales efectos, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia, lo cual se decidirá en la misma audiencia. 5. LA EMPRESA podrá dar por terminado el procedimiento en cualquier momento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de situación de incumplimiento. 6. Si como consecuencia del desarrollo del presente proceso, por parte del CONTRATISTA, se presenta un plan de trabajo enfocado a mitigar y conjurar los riesgos derivados del posible incumplimiento, y, este es aceptado por INNOVATECH., se deberá establecer un cronograma de dicho plan de trabajo, el cual será inmodificable por el CONTRATISTA. En dicho caso, se determinará en el acta que como resultado de la diligencia se realizara, que no se ha materializado el incumplimiento, y no habrá lugar a la imposición de multa o sanción alguna. El plan de trabajo propuesto hará parte integral del acta que se realiza de la diligencia. 7. Si se llegare a presentar un plan de trabajo y este es aceptado por INNOVATECH, y no fuere cumplido en los términos expuestos por el CONTRATISTA, se realizará un nuevo procedimiento sancionatorio apegado a lo descrito en el presente procedimiento, el cual, encontrará su origen en los compromisos adquiridos por medio del plan de trabajo propuesto en el procedimiento anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La cláusula penal y las multas se harán efectivas directamente por INNOVATECH, pudiendo acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al CONTRATISTA, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva.

PARÁGRAFO TERCERO. – Este contrato prestará merito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el CONTRATISTA o sus deudores solidarios renuncian a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El Arrendador es una entidad independiente de LA EMPRESA y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de INNOVATECH, ni de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CESIÓN: El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA EMPRESA. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA EMPRESA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a LA EMPRESA de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD: El Arrendador se obliga a indemnizar a LA EMPRESA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a LA EMPRESA 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. El Arrendador mantendrá indemne a LA EMPRESA por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes.

CLÁUSULA VIGESIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales se entiende como domicilio contractual la ciudad de Santiago de Cali, y para las comunicaciones que sean menester cruzar en orden al buen desarrollo del presente contrato, se deberán remitir por escrito a las siguientes direcciones: Para LA EMPRESA en la carrera 6 Calles 9 y 10 Edificio de la Gobernación del Valle – Sótano en la ciudad de Cali y para el caso del CONTRATISTA: El mencionado en la Cámara de Comercio del mismo.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. – ADICIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

PRÓRROGA: El presente contrato de prestación de servicios podrá ser modificado, adicionado, terminado de manera anticipada o prorrogado de común acuerdo entre **LAS PARTES**, previo cumplimiento de las formalidades legales, para lo cual se suscribirá el contrato de prestación de servicios correspondiente.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. – SUSPENSIÓN Y CESIONES: **LAS PARTES** de común acuerdo podrán suspender el presente contrato de prestación de servicios, cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen, siempre y cuando con ello no se causen perjuicios a **LAS PARTES**. De la suspensión se dejará constancia en acta suscrita por **LAS PARTES** en la que además se fijarán las condiciones de reiniciación de este. Para efectos de la reiniciación del contrato de prestación de servicios se suscribirá el acta correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. – LAS PARTES no podrán ceder la ejecución del presente contrato sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra **PARTE** para su perfeccionamiento, pudiendo esta reservarse las razones para negar dicha autorización. **EL CONTRATISTA** solo podrá subcontratar parcialmente la ejecución del presente contrato, en tal caso la celebración de subcontrato no lo relevará de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato, **LA EMPRESA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – En caso de que alguna de **LAS PARTES** decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos deberá solicitar su aceptación y notificación por parte de la otra **PARTE**, para lo cual deberá anexar como mínimo los siguientes documentos: **1.** Documento de cesión y/o pignoración de derechos económicos del documento objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione en forma explícita lo siguiente: (I) Valor de la cesión, (II) Especificar si la cesión obedece al documento principal y/o contrato de prestación de servicios. (III) Aceptación por parte del cesionario de los descuentos de ley cuando aplique. **2.** Acta de junta de socios o documento consorcial, en donde se autorice al representante legal de la figura correspondiente para efectuar la cesión. **3.** Certificado de existencia y representación legal del cesionario y el cedente cuando se trate de persona jurídica y/o certificado de inscripción cuando se trate de persona natural expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. **4.** Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. **5.** Declaración bajo juramento del cesionario en la cual se exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminarse en cualquiera de los siguientes eventos: **1.** Por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**. **2.** Por cesión no autorizada del mismo. **3.** Por la ejecución total de las prestaciones a cargo de cada una de **LAS PARTES**. **4.** Por cumplimiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito prórroga o por vencimiento de esta. **5.** Por fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite de manera definitiva el cumplimiento de las



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

obligaciones convenidas, por cualquiera de **LAS PARTES**, debidamente comprobada por la parte que lo aduce.

PARÁGRAFO. – La terminación anticipada del presente contrato se hará constar en acta suscrita por **LAS PARTES**. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN: En atención a lo dispuesto a la normativa contractual vigente, el presente contrato no requiere ser liquidado a su terminación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – MANIFESTACIÓN DE NO LAVADO DE ACTIVOS: Con la suscripción de este documento el **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad de juramento, que el origen de los recursos empleados para la ejecución del objeto del presente contrato de prestación de servicios, son lícitos y ajenos a las actividades que comprenden el tipo penal de lavado de activos, conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial el contenido en el artículo 27 de la Ley 1121 de 2006.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – PROPIEDAD INTELECTUAL: Los documentos que surjan en desarrollo del documento serán propiedad de la Entidad Cliente, de conformidad con lo consagrado en el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, el cual establece la propiedad intelectual de obras en cumplimiento de un documento de prestación de servicios, o en las que complementen, modifiquen o sustituyan. **EL CONTRATISTA** en virtud del presente acuerdo transfiere a **INNOVATECH** y/o a la entidad cliente, sin lugar al pago de remuneración alguna, la totalidad de los derechos de autor y conexos que sean transferibles sobre la información generada por el software de acuerdo con el Artículo 182 de la Ley 23 de 1982, excluyendo los componentes de software construidos por el **CONTRATISTA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. – El **CONTRATISTA** hace las siguientes declaraciones: **1.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **2.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3.** El **CONTRATISTA** al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **4.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **5.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **6.** El **CONTRATISTA** manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **7.** El **CONTRATISTA** se compromete a no contratar menores de edad.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2024.05.14.001 SUSCRITO ENTRE INNOVATECH E.I.C.E. Y METROVIA S.A.S.

para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la normativa que al respecto expida el Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – IDONEIDAD: Este contrato se celebra teniendo en cuenta la idoneidad, la experiencia y el conocimiento del **CONTRATISTA** con relación al objeto contratado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. La Solicitud de Contratación. 2. La oferta presentada por el Arrendador. 3. La Invitación Directa. 4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA TRIGESIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el inmueble objeto de arrendamiento y el domicilio contractual en Cali y Yumbo.

CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal

En constancia de aceptación se firma por **LAS PARTES** en la ciudad de Santiago de Cali, el día 14/05/2024.

EL ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR
 LUIS ALFREDO GOMEZ GUERRERO GERENTE INNOVATECH E.I.C.E.	 HEMBER MORENO PATIÑO Representante Legal METROVIA S.A.S.

Redactor y transcriptor: Julián Alberto Ruiz Sánchez- abogado contratista

