

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO**

**CONTRATO NO.** COQ- 039-2024

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, VIGILANCIA Y CUIDADO DE LOS VEHÍCULOS CON LOS CUALES LA EMPRESA AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., OPERA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ASEO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ.

**ARRENDATARIO:** AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.

**ARRENDADOR:** INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES OROZCO S.A.S.

**NIT:** 890939673-7

Entre los suscritos: **JULIA ESTHER ARIAS LLOREDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.984.910 de Bogotá, quien en su calidad de Directora (e) del Proyecto Aguas del Atrato - AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., obra en nombre y representación de esta entidad, con fundamento en la delegación que le fue otorgada por medio de la circular de presidencia Nro.020 de 2023, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **JOSÉ JAIME OROZCO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.281.399, obrando en calidad de representante legal de **INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES OROZCO S.A.S.**, que en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, proceden a realizar celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**Primero. OBJETO. ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, VIGILANCIA Y CUIDADO DE LOS VEHÍCULOS CON LOS CUALES LA EMPRESA AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., OPERA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ASEO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ.** El Arrendador es dueño del establecimiento del comercio el cual cuenta con espacios para el estacionamiento y guarda de vehículos.

**PARÁGRAFO 1. ALCANCE.** Por este acto, **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento, a **EL ARRENDATARIO**, quien acepta y toma para sí, los siguientes espacios:

Item	Descripción
1	Servicio de parqueadero, vigilancia y cuidado de los vehículos con los cuales la empresa AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., opera los servicios públicos de aseo y alcantarillado en el municipio de Quibdó.  Establecimiento de comercio ubicado en el Barrio Puente Cabí KM 3 vía Yuto, con un área de 110 M2 y una altura de 10 metros, con cubierta y cerramiento perimetral, iluminación perimetral e interna, y con vigilancia

	durante las 24 horas del día, que permitan garantizar la guarda y custodia de los vehículos asociados a la prestación del servicio de aseo y alcantarillado.
--	--

**PARÁGRAFO 2.** El estacionamiento además deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acceso al estacionamiento las 24 horas y los 7 días de la semana.
2. El estacionamiento debe contar con salida de emergencia debidamente señalizada y con los elementos contra incendio en función de la carga de fuego total del inmueble y equipos de seguridad en la medida de las necesidades para la prevención de accidentes en el parqueadero.

Segundo. **VALORES Y CÁNONES.** El presente contrato tendrá un canon mensual así.

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario sin IVA	Total
1	Servicio de parqueadero, vigilancia y cuidado de los vehículos con los cuales la empresa AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., opera los servicios públicos de aseo y alcantarillado en el municipio de Quibdó	6	Mes	\$6.238.100	\$37.428.600
Valor antes de IVA					\$37.428.600
Valor del IVA					\$7.111.434
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$44.540.034</b>

Tercero. **FORMA DE PAGO.** Durante la ejecución del contrato **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** los valores facturados por éste y aprobados por el mismo, a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de radicación de la factura previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se indican y elaborada con el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido. Si la fecha de pago corresponde a un día no hábil, éste se hará el día hábil siguiente.

Los pagos del canon de arrendamiento que deban efectuarse en pesos colombianos podrán ser compensados por **EL ARRENDATARIO** con pagos que éste le deba hacer a **EL ARRENDADOR**, a través de este contrato o de cualquier otro celebrado entre las partes y que se encuentre vigente.

En la factura serán realizadas e indicadas las deducciones que por los conceptos de ley y otros deban efectuarse. Las facturas electrónicas, deberán ser enviadas al siguiente correo electrónico: [facturaelectronica@aguasdelatrato.com](mailto:facturaelectronica@aguasdelatrato.com), el correo debe ser enviado de la siguiente forma:

<p><b>ASUNTO</b> *Separa cada dato con punto y coma* (i)</p>	<p>NIT del facturador electrónico; Nombre o Razón Social del facturador electrónico; Número del documento electrónico; Código del tipo de documento; Nombre comercial del facturador; Unidad de negocio*</p>
--	--

La Unidad de negocio y el código de la dependencia, será suministrado por el Administrador del Contrato. Igualmente, este informará sobre las condiciones que debe cumplir la factura electrónica como los Campos técnicos del archivo XML y Otros campos que se deben tener en cuenta según la DIAN.

Las facturas y sus anexos deben ser enviadas al único buzón de facturación destinado para tal fin: [facturaelectronica@aguasdelatrato.com](mailto:facturaelectronica@aguasdelatrato.com)

La factura debe ser elaborada con el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido; **EL ARRENDADOR** deberá expedir factura de venta la cual deberá cumplir con los requisitos exigidos por la DIAN.

En la factura serán realizadas e indicadas las deducciones que por los conceptos de ley y otros deban efectuarse.

En caso de mora en los plazos estipulados para el pago de las obligaciones contraídas, no imputable a **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** reconocerá una tasa de interés anual equivalente al DTF + 5% para la moneda nacional, vigente al vencimiento de la obligación.

Para efecto del pago de los valores mencionados, si **EL ARRENDADOR** es una entidad sin ánimo de lucro deberá presentar y radicar ante **EL ARRENDATARIO** copia de la respectiva resolución expedida por la entidad que la vigila, para la exención de la retención en la fuente.

**Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que EL ARRENDADOR acompañe a la factura de cobro, con los siguientes documentos:**

- Soporte para el pago del acta firmado por las partes (**EL ARRENDADOR** y administrador), en formato pdf.
- Constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo de **EL ARRENDADOR**.

**Es entendido que el oferente favorecido con la aceptación de la oferta y en su calidad de ARRENDADOR faculta expresamente a EL ARRENDATARIO, para:**

- a) Revisar y verificar los pagos en las entidades correspondientes, durante la vigencia del contrato, según lo definido en el Art. 50 de la ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.

- b) Retener los pagos que **EL ARRENDADOR** tenga a su favor en este contrato o en otro contrato que tenga con **EL ARRENDATARIO**, en caso de presentar mora en los aportes a la seguridad social integral y parafiscales; en el pago a los trabajadores vinculados mediante contrato de trabajo para la ejecución del contrato, o a cualquiera de los ex trabajadores del mismo, o a los asociados en casos tales como las cooperativas y las empresas asociativas de trabajo, por concepto de compensaciones, salarios, prestaciones sociales o cualquiera remuneración adeudada.
- c) Pagar todos los conceptos contemplados en el literal b), de esta cláusula, como consecuencia del incumplimiento, directamente a quien corresponda con cargo a las sumas adeudadas a **EL ARRENDADOR**, sin que ello implique que **EL ARRENDATARIO** se convierta en empleador y mucho menos que sustituya las obligaciones laborales o de otro tipo a cargo de **EL ARRENDADOR**.
- d) Exigir, a través de la administración del contrato, las constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo de **EL ARRENDADOR**, en favor de cualquiera de sus trabajadores durante el plazo contractual.
- e) Retener todo o parte de cualquier pago en cuanto sea necesario para protegerse de pérdidas debidas a suministros defectuosos no corregidos, a garantías no cumplidas o para el pago de posibles deducciones por compensaciones debidas o perjuicios recibidos o reclamaciones no atendidas. Cuando **EL ARRENDATARIO** realice una retención, sin que medie justa causa, efectuará los pagos de los valores retenidos.

Las retenciones a las que se hace referencia en los literales b) y e) no podrán superar los 45 días calendario, calculados a partir de la fecha de recepción de las mercancías o terminación de la prestación de los servicios.

**Cuarto. REAJUSTE DEL PRECIO.** Por autonomía de la voluntad de las partes durante el plazo de ejecución del valor del canon de arrendamiento no será reajutable. El canon de arrendamiento podrá incrementarse, pero por previo acuerdo de modificación bilateral que solo operará de manera anual contado a partir de la orden de inicio del contrato y sus prorrogas y siempre que una de las partes manifieste su intención de incrementarlo. Si se guardare silencio sobre dicha intención, el valor del canon será el inicialmente estipulado o el que esté vigente al momento de dicha intención.

**Quinto. DESTINACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO. EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el estacionamiento objeto del presente contrato para el estacionamiento de los vehículos asociados a la operación de los servicios públicos de aseo y alcantarillado en la ciudad de Quibdó, el lavado y la limpieza de las herramientas de los vehículos compactadores y el carro presión succión, y todas aquellas relacionadas directa o indirectamente con el objeto social de **EL ARRENDATARIO**, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa de **EL ARRENDADOR** salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

**PARÁGRAFO.** El cambio del uso constituye incumplimiento y dará lugar a la terminación unilateral del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.

**Sexto. DURACIÓN.** El término del presente contrato de arrendamiento de estacionamiento es de **SEIS (6) MESES** contados a partir de la orden de inicio suscrita con el administrador del contrato.

**Séptimo. RENOVACIÓN.** El contrato será susceptible de renovación, hasta por dos veces, sin perjuicio de las excepciones que puedan aplicarse de conformidad con el reglamento de contratación. La renovación del contrato es considerada como un contrato independiente y como tal se debe cumplir previamente con la formalización de este.

**PARÁGRAFO 1.** Los precios del contrato renovado podrán reajustarse solo si el contrato anterior y sus modificaciones superan la vigencia de un (1) año, sin perjuicio de que en la justificación de renovación se indique la necesidad de reajustar el valor del canon si el plazo ha sido inferior, caso en el cual deberá estar soportado en un estudio de mercado.

**PARÁGRAFO 2.** EL ARRENDADOR constituiría garantías nuevas para la formalización de la renovación, acorde con lo previsto en la invitación a presentar propuesta, en caso de que aplique.

**Octavo. PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO Y CESIÓN.** Según lo establecido en este contrato, **EL ARRENDATARIO** no podrá, sin la autorización expresa o tácita de **EL ARRENDADOR**, subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que **EL ARRENDADOR** pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del espacio sin necesidad de ningún tipo de requerimiento judicial previo. Tampoco podrá **EL ARRENDATARIO**, darle uso al local comercial en forma tal que lesione los derechos de **EL ARRENDADOR**, ni una destinación distinta a la prevista en el contrato.

**Noveno. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.**

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Usar el bien arrendado, destinándolo exclusivamente al ejercicio de la actividad comercial desarrollada.
3. Restituir el estacionamiento a **EL ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe, sin perjuicio del desgaste normal del mismo por el paso del tiempo y el uso adecuado.
4. Efectuar las reparaciones locativas, y en general las correspondientes a todos aquellos deterioros que se produzcan por su culpa en los bienes arrendados.
5. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
6. Permitir en cualquier tiempo a **EL ARRENDADOR**, o a las personas que éstos autoricen, visiten el estacionamiento para verificar el estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos, quienes deberán ejercer esta facultad en forma tal que cause la menor perturbación a **EL ARRENDATARIO**. Las visitas se darán a conocer por escrito.

**Décimo. OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR**

1. Conceder el uso y goce del estacionamiento y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
2. Mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias, las que obedezcan a la mala calidad del espacio o el inmueble donde se encuentra este, naturaleza del suelo, defectos de construcción o las ocasionadas por fuerza mayor, caso fortuito de conformidad con lo estipulado en artículo 1985 y 2028 del Código Civil Colombiano, de forma oportuna.
3. De conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o problema en el goce del bien arrendado.
4. Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el espacio arrendado.
5. Cancelar los servicios públicos que sean utilizados en el inmueble.
6. Cumplir con la normatividad vigente y aplicable en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. (SST)
7. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

#### Undécimo. GARANTÍAS CONTRACTUALES Y SEGUROS.

Las garantías de cumplimiento, así como el seguro de responsabilidad civil extracontractual requeridas dentro de las solicitudes de oferta con Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P., se suscribirán con base en un clausulado único diseñado a la medida de las necesidades de las empresas del Grupo EPM, denominado Póliza Matriz y que sólo puede ser expedido por las compañías designadas para este fin.

De conformidad con lo anterior, en lo que respecta a estas garantías otorgadas a través de seguros, el Contratista y/o Oferente conoce y acepta que Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P., es el titular del riesgo a ser asegurado mediante los seguros a los que se refiere esta cláusula y que, por lo tanto, está legalmente facultado para determinar las condiciones de aseguramiento que deben cumplir las pólizas por medio de las cuales será transferido este riesgo a las aseguradoras, y en los cuales asume la condición de tomador, asegurado y beneficiario. En consecuencia, el Contratista y/o Oferente conoce y acepta que las condiciones de aseguramiento que satisfacen los lineamientos sobre seguros y transferencia de riesgos de Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P., son cumplidos por la Póliza Matriz que se ha negociado con las compañías de seguros que hagan parte del programa y que podrán ser consultadas en el link que se detalla más adelante. Por lo tanto, el Contratista/Oferente contratará los seguros a los que se refiere esta cláusula solamente con tales aseguradoras y bajo las condiciones del Programa Póliza Matriz, cuyas definiciones y condiciones se pueden encontrar en el siguiente link:

<https://cu.epm.com.co/proveedoresycontratistas/contratacion/como-ser-proveedor-o-contratista>

Para la expedición de las garantías mediante póliza de seguros, el oferente/Contratista deberá contactarse con el Programa Póliza Matriz, **Vía correo electrónico a la dirección Poliza.Matriz.EPM@epm.com.co indicando el número del proceso de contratación o número del contrato al que pertenece su solicitud.** Este es el medio de contacto para atender dudas, requerimientos puntuales y por el cual se controla la recepción de la solicitud y de todos los documentos necesarios para la expedición de las pólizas.

Una vez las aseguradoras cuenten con toda la información requerida para analizar la solicitud de suscripción, tienen seis (6) días hábiles para dar respuesta<sup>1</sup> en caso de personas nacionales, o diez (10) días hábiles en el caso de extranjeros. Normalmente basta con la presentación de los siguientes documentos para el análisis, pero en algunos casos excepcionales se puede requerir información adicional<sup>2</sup>:

**Para Personas Jurídicas Nacionales:**

- Estados Financieros actualizados de los dos (2) últimos años contables.
- Declaración de Renta, último periodo gravable.
- RUT.
- Certificado de existencia y representación, con vigencia no superior a 3 meses.
- Listado de socios con una participación superior al 5%, incluyendo nombre o razón social, cédula o NIT.
- Hoja de Vida o record de obras (Experiencia del Contratista).
- Formulario SARLAFT o aquel que lo sustituya (Formulario de conocimiento del Cliente del sector asegurador exigido por la Superintendencia Financiera, que se encuentra adjunto en el link de la página web). [https://fasecolda.com/cms/wp-content/uploads/2021/08/FCC\\_092021-PJ.pdf](https://fasecolda.com/cms/wp-content/uploads/2021/08/FCC_092021-PJ.pdf)
- Cédula de ciudadanía del representante legal.
- Pagaré firmado en garantía a la aseguradora.
- Condiciones o Pliego de contratación
- Nombre y NIT del oferente

**Notas:**

1. Las compañías aseguradoras, dependiendo del tipo, objeto o valor del contrato y de su propio análisis de riesgos, podrán solicitar información adicional a la que la empresa contratante hubiese definido como requisito de participación en el proceso, esto hace parte de sus políticas de suscripción de riesgos y no contradice ni riñe con los términos del proceso de contratación.
2. El corredor de seguros del Programa solo podrá iniciar el trámite ante la aseguradora seleccionada por el proponente/contratista una vez cuente con todos los documentos solicitados.
3. Los 6 días hábiles comenzarán a contar a partir del momento en el cual la aseguradora tenga la información acá enunciada, y en los casos que así se requiera, con la información adicional solicitada por ella.

<sup>1</sup> Tenga en cuenta que el análisis realizado por la aseguradora podrá dar como resultado la emisión de las garantías y seguros solicitados o la respuesta negativa para otorgarlos. Cada aseguradora está facultada para aceptar los riesgos que estime de acuerdo con sus políticas.

<sup>2</sup> Las compañías aseguradoras realizan sus propios análisis de riesgos y de acuerdo con sus políticas de suscripción podrán solicitar información adicional a la enunciada en el presente documento.

4. El proponente/ofertante deberá indicar al Programa Póliza Matriz, con cuál aseguradora prefiere que se emitan las pólizas (de entre las que hacen parte del Programa). Si dicha aseguradora no pudiera otorgar el seguro, se iniciará el trámite con las demás aseguradoras del programa y se suscribirán las pólizas con aquella que primero responda.
5. En el caso que la solicitud sea declinada por todas las aseguradoras del Programa, se le informará al oferente para que realice las gestiones para obtener una garantía bancaria a efectos de presentar su oferta. Por ello se recomienda que los proponentes inicien sus trámites con la suficiente antelación.
6. Se aclara que el pago de la prima que se cause con ocasión de las garantías de seriedad y de cumplimiento, y de la póliza de responsabilidad civil extracontractual correrá por cuenta del oferente, así como la que se cause por las modificaciones efectuadas las mismas.
7. Para que pueda ser adjuntada a la oferta, la póliza de seriedad de la oferta se entregará hasta el mismo día de cierre del proceso, hasta una hora antes de la hora fijada para el cierre de la presente solicitud de ofertas, siempre que se entregue el respectivo certificado de pago de la misma o se pueda verificar. Una vez se cumpla la fecha y hora de cierre del proceso, Póliza Matriz suspenderá los trámites pendientes, salvo que se adjunte comunicación de la empresa contratante ampliando el plazo para la presentación de las ofertas.

#### 5.6.2. Condiciones de las garantías emitidas por entidades bancarias

Si se opta por otorgar una carta de crédito *Standby* emitida por entidades bancarias, deberá reunir los siguientes requisitos:

Es esencial que la carta de crédito *standby* indique expresamente que está sujeta a las reglas ISP98, Publicación 590, de la ICC.

- Deberán ser expedidas por establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, que cuenten con una calificación vigente a la fecha de expedición de la garantía, otorgada por una sociedad calificadoras autorizada en Colombia. Dicha calificación deberá corresponder a la máxima calificación para el corto plazo y como mínimo la segunda mejor calificación para el largo plazo, según las escalas utilizadas por la sociedad calificadoras que la otorga.
- Cuando las garantías sean emitidas por un banco del exterior, éstas deberán ser confirmadas por un establecimiento bancario en Colombia que cumpla con los criterios definidos anteriormente. Así mismo, cuando se trate de una carta crédito *standby* bajo la estructura de una contragarantía, el banco emisor en Colombia deberá cumplir con dichos criterios
- Deberán otorgarse en español o inglés.
- La carta de crédito *Standby* deberá otorgarse dentro del término establecido para la formalización del contrato y estar vigente por el término de ejecución del contrato y mínimo 30 días calendario más.



- En los casos en que se otorgue la carta de crédito *standby* para amparar la seriedad de la oferta, EL CONTRATANTE podrá solicitar la carta de compromiso del banco, para expedir las garantías contractuales.
- Cuando se trate de garantías para los amparos de calidad de los elementos o bienes suministrados, calidad y correcto funcionamiento de los equipos, calidad del servicios y calidad y estabilidad de las obras y el amparo de provisión de repuestos y accesorios, que son pos contractuales, la garantía se deberá presentar por lo menos un mes antes del vencimiento de las garantías contractuales, obligación que de no cumplirse dará lugar a afectar la garantía de cumplimiento.
- **En cuanto a la reclamación para el pago tener en cuenta:**

La garantía deberá ser incondicional. No se deben exigir requisitos o formalidades adicionales a la reclamación presentada en el idioma de expedición de la garantía. En consecuencia, no se requerirá al Beneficiario la exhibición o el acompañamiento del original o copia de esta Garantía Bancaria ni requerimiento judicial, extrajudicial, o requisito de cualquier otro tipo. Se entenderá en consecuencia, que este documento constituye título ejecutivo con su simple presentación acompañada de la manifestación de "Beneficiario" sobre el monto del incumplimiento.

- Se deberá indicar la sucursal del banco en la que se deberá presentar la reclamación.
- El banco deberá pagar la suma garantizada a más tardar en los 4 días bancarios siguientes a la radicación de la solicitud de pago.

- La garantía es disponible mediante pagos parciales y múltiples, hasta completar el monto total de la misma.

- La carta de crédito *Standby* estará vigente como se indica, sin perjuicio de los cambios que se realicen por el Banco a petición del ordenante, los cuales deberán estar previamente aprobados por el beneficiario de la carta de crédito *Standby*.

- La carta de crédito *Standby* deberá especificar, la fecha de emisión, la vigencia, la cobertura que otorga, el valor garantizado, así como el número del proceso de contratación en el caso de la garantía de seriedad o el número del contrato garantizado para las garantías de cumplimiento.

- Cuando el oferente opte por otorgar la carta de crédito *Standby* para amparar la seriedad de la oferta a través de una carta de crédito *Standby*, se compromete a tramitar las garantías contractuales igualmente a través de este tipo de garantía. No obstante, se podrá gestionar, sin que al respecto se le dé ninguna certeza, el otorgamiento de las garantías contractuales, a través del programa de póliza matriz. Lo anterior, siempre que sea aceptado por las aseguradoras del mismo y cumpla los requisitos para la expedición de las garantías respectivas.

- Cuando por políticas del banco emisor, no sea posible expedir la garantía por un periodo superior a 360 días calendario y el contrato tenga una vigencia superior, la carta de crédito Standby deberá indicar expresamente la posibilidad de renovación automática por periodos sucesivos hasta cubrir el plazo contractual y mínimo 30 días calendario más, salvo que el banco antes de los 60 días calendario anteriores al vencimiento decida no renovar la garantía, en cuyo caso el contratista deberá expedir una nueva carta de crédito con las condiciones aquí exigidas. De no hacerlo antes de los 30 días calendario previos al vencimiento del contrato se entenderá como un incumplimiento contractual que dará lugar a hacer exigible la carta de crédito Standby.

### 5.6.3. Amparos de las Garantías de cumplimiento, y seguros aplicables a la solicitud de ofertas

Las garantías de seriedad y cumplimiento, con sus diferentes amparos contractuales y pos-contractuales, se constituirán en la misma moneda del contrato, y deberán cubrir los riesgos que se indican a continuación.

Debido a que las compañías de seguros sólo pueden emitir primas en pesos colombianos o dólares americanos, en caso de que la moneda del contrato sea diferente, se efectuará la conversión correspondiente a las tasas de cambio vigentes en el momento de la expedición.

#### Garantías de Cumplimiento

Se deberán contratar los siguientes amparos:

- **Amparo de Cumplimiento**

Cobertura	Valor asegurado	Vigencia
Amparo de cumplimiento	20% del valor del contrato	Vigencia igual a la totalidad del plazo del contrato.

- **Amparo de salarios y prestaciones sociales.**

Cobertura	Valor asegurado	Vigencia
Amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5% del valor del contrato	Durante el plazo del contrato y tres (3) años más.

**Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual**

Cobertura	Límite asegurado	Vigencia
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	200SMLMV	Durante la totalidad de la duración del contrato.
Amparos obligatorios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perjuicios extrapatrimoniales</li> <li>- Contratistas y/o subcontratistas</li> <li>- Responsabilidad Civil Cruzada</li> <li>- Contaminación, polución, filtración accidental, súbita e imprevista (sublímite 50%)</li> <li>- Responsabilidad civil patronal</li> <li>- Gastos médicos (sublímite 50%)</li> <li>- Parqueros (sublímite 50%)</li> <li>- Vehículos propios y no propios (sublímite 60%)</li> <li>- Arrendadores, poseedores y arrendatarios.</li> <li>- Bienes bajo cuidado, tenencia y control.</li> </ul>	

SI EL CONTRATISTA tiene una póliza para amparar su actividad comercial de manera global, podrá aportar copia de dicha póliza y un certificado otorgado por la aseguradora donde especifique que se cubre el contrato que se celebra, y certifique el límite asegurado, la vigencia y las coberturas adicionales señaladas, así mismo los deducibles aplicables. Si la vigencia de dicha póliza termina con anterioridad al plazo de ejecución del contrato respectivo, el contratista se obliga a aportar la renovación de la póliza con el certificado que especifique el cubrimiento del contrato respectivo y mantener vigente dicha póliza durante todo el plazo del contrato y treinta (30) días más.

Cuando se opte por esta última opción a la póliza se deberá adjuntar el recibo o certificado de pago de la prima y en todo caso, su aceptación por parte de EPM estará sujeta a la revisión de las condiciones otorgadas en dicha póliza y a que cubra el riesgo que se genera por la ejecución del contrato.

**Aclaraciones respecto de las garantías contractuales y seguros**

1. Se aclara que el pago de la prima o valor de la carta de crédito *Standby*, que se cause con ocasión de esta solicitud de ofertas correrá por cuenta del oferente, así como la que se cause por las modificaciones en valor o vigencia del contrato y que impliquen el ajuste de la garantía y/o el seguro.
2. La modificación o ajuste de las vigencias de los amparos pos-contractuales será requisito previo para la entrega de las sumas que por cualquier concepto se encuentren pendientes de pago al CONTRATISTA.

3. Queda entendido y acordado por las partes que ni los valores asegurados de las garantías con las que debe contar EL CONTRATISTA y/o Proveedor de conformidad con esta cláusula ni las garantías en sí mismas, limitan o reducen la responsabilidad del CONTRATISTA y/o Proveedor o sus obligaciones.

**Duodécimo. SERVICIOS PÚBLICOS Y USOS CONEXOS.** El espacio objeto del presente contrato cuenta con los servicios públicos de energía y aseo, cuyo pago corresponde a EL ARRENDADOR durante toda la vigencia del presente contrato. Los demás servicios que llegare a contratar EL ARRENDATARIO sin autorización de EL ARRENDADOR serán de su exclusiva responsabilidad.

**PARÁGRAFO.** EL ARRENDADOR podrá en cualquier momento exigir a EL ARRENDATARIO válidamente que acredite los pagos a que se refiere esta cláusula, y abstenerse de recibir los cánones de arrendamiento hasta comprobar la efectiva cancelación de los servicios mencionados, como quiera que su pago oportuno es una obligación inseparable del pago del canon mensual de arrendamiento.

**Decimotercero. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES PARA EFECTOS DEL CONTRATO.**

**DEL ARRENDATARIO.** Toda comunicación deberá escanearse y enviarse debidamente firmada, si es del caso, vía email al correo corporativo [atencionproveedores@aguasdelatrato.com](mailto:atencionproveedores@aguasdelatrato.com).

El asunto del email será el número del contrato (Ej.: CT-XXXX-\_\_\_\_\_) y el nombre del remitente.

Al inicio del contenido del correo electrónico digite la siguiente información:

- No. Contrato: Ingrese el número del CT tal como aparece en el contrato o comunicación de aceptación de oferta.
- Descripción: Ingrese la descripción completa del objeto del contrato.
- Entidad: Corresponde al proveedor o contratista que ejecuta el contrato.
- NIT: Corresponde al proveedor o contratista que ejecuta el contrato.
- Centro de actividad (C.A.): Debe corresponder a la dependencia contratante del bien o el servicio: Ingrese el número del Centro de Actividad (C.A), del administrador del contrato, información que aparece en la comunicación de Orden de Inicio.
- Asunto: Ingrese las palabras más relevantes del objeto del contrato, hasta 45 caracteres.

**Nota:** Si no se cuenta con la tecnología adecuada o es necesaria la entrega de originales, las comunicaciones o documentos se recibirán en EL Barrio Niño Jesús - Loma Cabí 7, Quibdó, Chocó, y para ello deberán dirigir la comunicación a:

«AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.  
«Nombre del destinatario personal  
«Barrio Niño Jesús - Loma Cabí

«Quibdó - Choco

«Asunto: Contrato COQ-039 DE 2024»

Objeto: "ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, VIGILANCIA Y CUIDADO DE LOS VEHÍCULOS CON LOS CUALES LA EMPRESA AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., OPERA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ASEO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ."

La fecha, tanto de recibo como de entrega de cualquier documento, será la que se registre por el Departamento Gestión Documental.

**DEL ARRENDADOR.** Las comunicaciones y notificaciones a **EL ARRENDADOR** se remitirán a la dirección por él consignada en su oferta. Si se presenta algún cambio, éste deberá ser informado a **EL ARRENDATARIO**, con la debida anticipación, a la dirección citada en el numeral 4.1.1. de estas especificaciones técnicas.

**EL ARRENDADOR** acepta expresamente que las comunicaciones y notificaciones del contrato y relacionadas con el mismo, se hagan a través de correo electrónico.

**Decimocuarto. INICIO DE LAS ACTIVIDADES. EL ARRENDATARIO** podrá, con atención a sus normas de contratación, dar la orden de iniciación del arrendamiento con anterioridad a la formalización del contrato. Recibida la comunicación de aceptación de oferta y previo al inicio de las actividades del contrato, **EL ARRENDADOR** deberá preparar y presentar, además, la siguiente información:

- Formato matrícula de terceros diligenciado y debidamente firmado por el representante legal, para la matrícula de la cuenta donde se desembolsará el anticipo, con los siguientes documentos anexos:
- Certificado bancario con vigencia inferior a un (1) mes, en el cual conste nombre del titular de la cuenta, N° de cuenta, tipo de cuenta y documento de identificación. En dicha certificación se debe dejar explícito que dicha cuenta es única y exclusiva para el manejo del anticipo del contrato, cuando vaya a hacer uso del mismo.
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la sede donde está inscrito o la entidad que haga sus veces según corresponda, con una fecha de expedición menor a un (1) mes.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal quien diligencia el formato de causación.

Los demás documentos solicitados en el documento donde **EL ARRENDATARIO** da la orden de inicio.

**Decimoquinto. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** Constituyen la administración del contrato las actividades tendientes a garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato de arrendamiento, tanto desde el punto de vista técnico como en los demás componentes que determinan el cumplimiento de dicha ejecución. Realizarán las actividades de administración los servidores designados para el efecto por **EL ARRENDATARIO**, quienes desempeñarán su labor con base en las atribuciones que aquí

se le señalan, las que contemplan las normas legales y técnicas aplicables y los usos y costumbres que en tal tipo de actividades se aplican.

El administrador, para la realización de sus actividades puede contar con auxiliares o personal adicional.

**PARÁGRAFO 1. ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR Y POLÍTICA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL.** El administrador no tendrá la calidad de "representante" de EL ARRENDATARIO con el alcance que este término tiene en el ámbito legal; sin embargo, estará habilitado para ingresar a los sitios o áreas donde se presta el servicio o se desarrolla la actividad y a las dependencias administrativas desde las cuales EL ARRENDADOR dirige su actividad en cumplimiento del contrato. Tendrá, además, la facultad de revisar la forma como haya sido llevada a cabo cada servicio y/o actividad componente de la ejecución tendrá la función de medir las cantidades de los servicios y/o actividades y contabilizar la efectiva producción de partes u objetos que ello suponga, si es del caso; podrá verificar la calidad, materiales y exigir, con base en las reglas aplicables a que hace referencia esta solicitud de ofertas, la modificación, corrección o ajustes que sean necesarios para lograr el cometido o resultado que pretende el contrato.

Igualmente, el administrador tendrá la facultad de revisar los libros y documentos con base en los cuales se administran el personal, los recursos y demás bienes involucrados en la ejecución del contrato, y cualquier impedimento para ello que surja y sea responsabilidad de EL ARRENDADOR configurará un incumplimiento de su parte.

EL ARRENDADOR deberá actuar coherentemente con la Política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), entendida como: "El marco de actuación dentro del cual se desarrollan los objetivos estratégicos del Grupo EPM, para contribuir al desarrollo humano sostenible a través de la generación de valor social, económico y ambiental, incluyendo temáticas sobre sostenibilidad contempladas en iniciativas locales, nacionales y mundiales. La actuación empresarial socialmente responsable tiene un fundamento ético, a partir del reconocimiento de los impactos que sus decisiones tienen sobre los grupos de interés; está articulada con el Gobierno Corporativo y se gestionará desde el quehacer diario de la empresa y de las personas que la conforman"; y no podrán realizar acciones contrarias a ella.

El área responsable de la administración velará por que esta política se cumpla.

**PARÁGRAFO 2. INSTRUCCIONES, ÓRDENES Y DECISIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** En principio, el administrador actuará a través de comunicados o informes de administración. No obstante, en circunstancias especiales no será dado a EL ARRENDADOR abstenerse de realizar un servicio o actividad señalada por el administrador so pretexto de que debe dejarse consignada por escrito, y las consecuencias de aplazar la ejecución a la espera de dicha formalidad serán de cargo de EL ARRENDADOR.

Las instrucciones del administrador, estén contenidas en formatos especiales para ello o no, harán parte de la documentación del contrato, así como toda evidencia documental, fotográfica, de video u otro medio que la tecnología permita, las que deberán contener la identificación

clara de la fecha y hora de su producción, así como quien las tomó o elaboró, y las demás formalidades que sean conducentes. Es obligación de quien desempeñe las actividades de administración del contrato dejar las pruebas anteriores durante el seguimiento que tiene que efectuar en el desarrollo del contrato, a fin de verificar su cabal cumplimiento de acuerdo con las normas de este y todas las que sean de aplicación; el incumplimiento de esta actividad es causal de sanción disciplinaria cuando se adelante por servidores de **EL ARRENDATARIO** y serán el soporte y prueba de las respectivas responsabilidades. En el campo de sus labores, según las formas corrientes en estas materias, el administrador actúa en nombre de **EL ARRENDATARIO** y compromete su responsabilidad.

**Decimosexto. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o el contrato exija dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato, a exigir indemnización de los perjuicios causados y la cláusula penal.

**Decimoséptimo. RECIBO: EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el estacionamiento de manos de **EL ARRENDADOR** en perfecto estado y en forma material y personal, de conformidad con el inventario elaborado y firmado por las partes, que forma parte integrante de este contrato, y se compromete a entregarlo en iguales condiciones y circunstancias en que lo recibió, a la terminación del contrato, o cuando haya de cesar por las causales previstas, entregándolo pintado, libre de deudas por servicios públicos domiciliarios y de servicios adicionales que haya contratado.

**Decimoctavo. ADECUACIONES LOCATIVAS Y REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el estacionamiento en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al espacio estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO** y las reparaciones necesarias, las que obedezcan a la mala calidad del mismo, naturaleza del suelo, defectos de construcción o las ocasionadas por fuerza mayor, caso fortuito estarán a cargo de **EL ARRENDADOR**, de conformidad con lo estipulado en artículo 1985 y 2028 del Código Civil Colombiano.

**EL ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

Cuando ocurran daños al espacio causados por fuerza mayor o caso fortuito, o que deban ser reparados por **EL ARRENDADOR** de acuerdo con lo indicado anteriormente, se deberá dar aviso por escrito a este inmediatamente ocurra el hecho o surja la necesidad, para que proceda a hacer una inspección y un inventario, y será **EL ARRENDADOR** quien se encargue de la reparación.

Cuando **EL ARRENDATARIO** pretenda reparar el daño, por ser de carácter urgente y haber transcurrido por lo menos tres (3) días calendario desde que se dio el aviso sin que **EL ARRENDADOR** se hubiere encargado, deberá hacer llegar a **EL ARRENDADOR** una cotización de la reparación, caso en el cual **EL ARRENDATARIO** podrá descontar del valor del canon de arrendamiento mensual los gastos de la reparación urgente sufragados por este.

Para su reconocimiento **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR**, una comunicación escrita en la que se haga la reclamación, anexando copia de la carta o nota en la que dio aviso de la ocurrencia del siniestro y las facturas o recibos de pago.

**Decimonoveno. CLAUSULA PENAL.** De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento de **EL ARRENDADOR** en las obligaciones del contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a él, éste pagará a **EL ARRENDATARIO** en calidad de cláusula penal una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato que corresponde a una tasación anticipada de los perjuicios derivados de dicho incumplimiento, para lo cual se aclara que esta suma será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL ARRENDATARIO**, por eso, en exceso de esta suma **EL ARRENDATARIO** podrá cobrar los perjuicios adicionales que demuestre ha causado el incumplimiento de **EL ARRENDADOR**.

En otras palabras, **EL ARRENDATARIO** descontará de los perjuicios totales del incumplimiento el valor de la cláusula penal y sobre este valor no tendrá necesidad de probar el monto de los perjuicios. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se adeude a **EL ARRENDADOR**, de ser posible, o se cobrará directamente a **EL ARRENDADOR**, o se hará efectiva la garantía de cumplimiento del contrato; si lo anterior no es posible, se cobrará por la vía judicial. Si posteriormente **EL ARRENDADOR** acredita la existencia de situaciones que lo exoneren de responsabilidad, y éstas son aceptadas por **EL ARRENDATARIO**, habrá lugar a la entrega a **EL ARRENDADOR** de los dineros deducidos o pagados. Los dineros que deban ser entregados a **EL ARRENDADOR** en este concepto serán reajustados en el porcentaje igual al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior al año en que se procede a la devolución y en proporción al tiempo durante el cual fueron retenidos.

**Vigésimo. MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o intereses, así como cualquier otra suma a cargo de las partes, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda, que no podrá ser desvirtuada sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**Vigésimo primero. VIGENCIA.** Periodo comprendido entre la fecha de comunicación de la aceptación de la oferta hecha a **EL ARRENDADOR** o de perfeccionamiento del contrato y la fecha en que se vence el plazo de ejecución del mismo y 90 días calendario más.


En el término de esta vigencia las partes están habilitadas para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones adquiridos en virtud del contrato, sin embargo, no podrá entenderse que, por ello, se modifica el plazo de ejecución de las actividades que opera dentro de la vigencia de este, pero independientemente de ella.

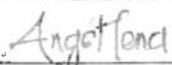
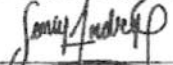
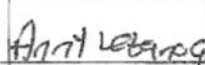

**Vigésimo segundo. VARIOS.** Las partes manifiestan que han recibido copia del presente contrato a entera satisfacción, con las firmas originales. Hacen parte de este contrato la propuesta económica presentada por **EL ARRENDADOR** y el anexo técnico del contrato de arrendamiento de estacionamiento.



Para los debidos efectos, los firman las partes en 2 copias del mismo tenor en la ciudad de Quibdó y el diecisiete (17) de junio del año 2024.

  
**JULIA ESTHER ARIAS LLOREDA**  
 Directora (E) Proyecto Aguas del Atrato  
**AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.**  
 EL ARRENDATARIO

  
**JOSÉ JAIME OROZCO GIRALDO.**  
 Representante Legal  
**INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES**  
**OROZCO S.A.S**  
 EL ARRENDADOR

Proyectó	Revisión Legal	Revisión Técnica	Aprobó
			
Angélica María Mena Mosquera Profesional Proyecto Jurídica	Sonia Andrea González Duiceno Profesional Proyecto Jurídica	Anny Lozano Garcés Profesional Proyecto	Edier Xavier Mosquera Alvaraz Líder Técnico (e)