



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 094 – 2023
CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHÍA-EMSERCHÍA E.S.P. Y SAMUEL
ALBERTO SANCHEZ MORENO

OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE LOCALES 7 Y 8 UBICADOS EN LA CALLE 31 No.1A 62" CENTRO COMERCIAL VILLA DIANA "PARA UN PUNTO ADICIONAL DE ATENCION AL USUARIO PARA SOLUCIONES DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y RECURSOS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHÍA – EMSERCHÍA E.S.P.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHÍA – EMSERCHÍA E.S.P.
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 899.999.714-1
CONTRATISTA:	SAMUEL ALBERTO SANCHEZ MORENO (APODERADO DE LA SEÑORA DIANA MARCELA SANCHEZ PALENCIA)
IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 17.045.875 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN:	CARRERA 14 No. 11 NORTE 109 (1508) DE LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDIO.
VALOR:	VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.804.992.00) MONEDA CORRIENTE, INCLUIDOS LOS IMPUESTOS QUE LE SEAN APLICABLES.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	EL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE SIETE (07) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y ACTA DE INICIO.
FORMA DE PAGO:	LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHÍA, EFECTUARA EL PAGO DE LA SIGUIENTE MANERA: SIETE (07) PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR VALOR DE TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.257.856.00) M/CTE, LOS IMPUESTOS QUE SE LE SEAN APLICABLES, PREVIO LA PRESTACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO CON TODOS LOS SOPORTES DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 2023000323 DEL 17 DE MAYO DEL 2023, CON CARGO AL PRESUPUESTO DE LA VIGENCIA 2023, CUENTA 2450207, DENOMINADA SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING, GASTOS AGUA POTABLE, ACUEDUCTO, SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES, GASTOS AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO ACUEDUCTO, ASEO, ALCANTARILLADO.

Entre el Doctor **JUAN CARLOS BALLEEN SANCHEZ**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.544.473 Expedida en Zipaquirá, en su calidad de Gerente de la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHÍA "EMSERCHÍA E.S.P.", identificada con NIT. 899.999.714-1, como Empresa Industrial y Comercial del Estado,



Luis Carlos Segura Rubiano
 Alcalde Municipal



ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA

YO CAROLINA SANCHEZ MORENO
 CONTRATISTA



emserchía

nombrado mediante Decreto No. 027 del 09 de febrero del 2023 y acta de posesión de fecha 16 de febrero de 2023, y quien en adelante se denominará EMSERCHÍA E.S.P., y por otra parte el señor SAMUEL ALBERTO SANCHEZ MORENO identificado con cédula de ciudadanía No. 17.045.875 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de apoderado de la señora DIANA MARCELA SANCHEZ PALENCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.869.201 expedida en Bogotá D.C., con poder mediante Escritura Pública No. 2838 de fecha 14 de septiembre de 2011 y certificado No. 864 de fecha 19 de mayo de 2023, en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, previa observancia y aplicación de lo previsto en el Acuerdo 005 del año 2022, Ley 142 de 1994 y los principios establecidos en la Ley 80 de 1993 y con base en las siguientes CONSIDERACIONES señalados en el estudio previo: 1. "La Empresa de Servicios Públicos de Chía- EMSERCHIA E.S.P; en cumplimiento de su objeto misional y como prestador de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, realizara la gestión de servicio al cliente para la atención de peticiones, quejas, reclamos y recursos, buscando un mejoramiento continuo en el nivel de satisfacción de los usuarios. De acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994, todas las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios constituirán una "Oficina de peticiones, Quejas y Recursos", la cual tiene la obligación de recibir, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores potenciales en relación con el servicio que presta dicha empresa; esta "Oficina" llevara una detallada relación de las peticiones y recursos también las respuestas que se otorgan. Es así como para mejorar aún más el nivel de satisfacción de sus usuarios, EMSERCHIA E.S.P., implemento varios centros adicionales de servicio al cliente, además del ubicado en la sede administrativa de EMSERCHIA E.S.P. en la calle 11 No. 17- 00 uno de estos centros adicionales se ubica en la segunda zona urbana del municipio, calle 31 No 1 A – 62 esto con el fin de garantizar un servicio al cliente más cercano a la segunda zona comercial y más afluída del municipio. Por tal razón es necesario tomar el arrendamiento del local del primer piso del edificio que se encuentran ubicado en la calle 31 No 1 A – 62, en el "centro comercial villa Diana", oficina que inicio en Octubre 2020 y que ha tenido mucha acogida por parte de los usuarios del sector, ya que no deben desplazarse hasta la empresa para resolver sus inquietudes, por encontrarse en un lugar central y de fácil acceso. Este punto de peticiones, quejas y recursos tendría aceptación por parte de la comunidad ya que ahorran tiempo y dinero al momento de resolver sus inquietudes, mejorando la calidad de la atención, acogiendo al usuario en un ambiente propicio para recibir su petición o atender su inconveniente o su requerimiento, bajando su impacto emocional y mejorando el estilo de atención. Por lo anteriormente expuesto, es estratégico y conveniente continuar con este punto de atención de servicio al cliente, y proceder con la contratación de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES 7 Y 8 UBICADOS EN LA CALLE 31 No.1A 62 "CENTRO COMERCIAL VILLA DIANA" PARA UN PUNTO ADICIONAL DE ATENCION AL USUARIO PARA SOLUCIONES DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y RECURSOS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHIA – EMSERCHIA E.S.P." Ya que beneficia a nuestros usuarios y mejora el nivel de satisfacción de los mismos." 2. Que el Gerente, emite Requerimiento de contratación a la Dirección Jurídica y de Contratación para adelantar el mencionado proceso de contratación. 3. Que La Dirección Administrativa y Financiera mediante La Profesional Universitaria de Presupuesto, expidió el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2023000323 del 17 de mayo del 2023. 4. Que el contratista allega propuesta técnica, económica y la documentación requerida para adelantar el proceso de contratación. 5. Que con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar un contrato de Arrendamiento, que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA OBJETO. ARRENDAMIENTO DE LOCALES 7 Y 8 UBICADOS EN LA CALLE 31 No.1A 62" CENTRO COMERCIAL VILLA DIANA "PARA UN PUNTO ADICIONAL DE ATENCION AL USUARIO PARA SOLUCIONES DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y RECURSOS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHIA – EMSERCHIA E.S.P.** **CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista en desarrollo del objeto contractual se compromete a realizar la totalidad de las siguientes obligaciones: **A. OBLIGACIONES ESPECIFICAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y goce de locales No. 7 y 8 del centro comercial Villa Diana ubicados en la calle 31 No 1 A – 62 del municipio de**



Luis Carlos Segura Rubiano



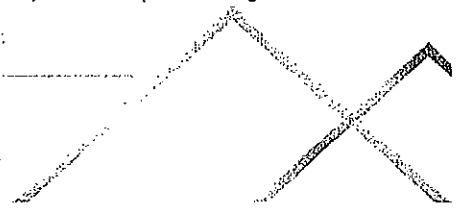
MUNICIPALIDAD
DE CHÍA

GOBIERNO
DEPARTAMENTAL
DE CUNDINAMARCA

CONTRATISTA teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar de que tratan las disposiciones legales citadas y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7°, 44 y 52 de la misma norma, declarar por el presente documento, bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, el que se entiende surtido con la suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN:** LA EMPRESA, designa al **SUBDIRECTOR COMERCIAL DE SERVICIO AL CLIENTE** de la empresa, o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO I.-** En desarrollo de su función el supervisor cumplirá en especial lo siguiente: 1. Propender por el logro de los objetivos contractuales pactados, participando de manera activa en el equipo que se conforme con el contratista y EMSERCHIA E.S.P., a fin de resolver conjuntamente dificultades de orden administrativo, técnico, presupuestal, ambiental, legal y social. 2. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales, tomadas durante el plazo de ejecución del contrato. 3. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, legales y sociales. 4. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del Contratista en la ejecución del contrato y su liquidación. 5. Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se cña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas. 6. Conservar el ámbito de su competencia, procurando abstenerse de atribuirse facultades modificatorias del alcance del contrato o propias del contratista y de la entidad. 7. Mantener permanente comunicación con el Contratista y con EMSERCHIA E.S.P. 8. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. 9. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente. 10. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del Contratista acorde con la realidad de la ejecución contractual. 11. Allegar oportunamente los registro y documentos a EMSERCHIA E.S.P., con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente antes de cualquier actuación, verificar que el contratista cumpla con todos los requisitos previstos en la Ley para la ejecución del contrato, al igual que revisar el contenido del contrato. 12. Verificar periódicamente, al inicio, durante y al finalizar el desarrollo de las actividades objeto del contrato en la empresa, el cumplimiento de la normalidad en seguridad y salud el trabajo por parte de los proveedores y contratistas. 13. Las contenidas en el Acuerdo No. 005 de 2022. **PARÁGRAFO II.- EL CONTRATISTA se compromete a permitir que el supervisor ejerza las atribuciones que se desprenden de esta cláusula.** **CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS:** El contratista deberá constituir a favor de LA EMPRESA dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Contrato una póliza ante una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia a fin de que se respalde el cumplimiento de las obligaciones que surjan de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato con las coberturas en las cuantías y términos que se determinan a continuación: a). Cumplimiento de las obligaciones del contrato. En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por un término igual al del contrato y seis (6) meses más. **PARÁGRAFO:** El contratista se obliga a ajustar las pólizas cuando se realicen adiciones, prorrogas o suspensiones. **CLÁUSULA DÉCIMA: AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL** El presente contrato será ejecutado por EL CONTRATISTA con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre EMSERCHIA E.S.P. y EL CONTRATISTA y/o sus dependientes si los hubiere. **PARÁGRAFO I.-** El contratista manifiesta que se encuentra afiliado al Sistema de Riesgos Profesionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SANCIONES: I. MULTAS:** En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., podrá imponerle, mediante resolución, multas sucesivas y diarias por el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de incumplimiento sin exceder el 10% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en el numeral 2 de esta cláusula. **2. PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial por parte del contratista del objeto del presente contrato o de cualquiera de las obligaciones contraídas, el contratista conviene en pagar a EMSERCHIA E.S.P., a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, suma que EMSERCHIA E.S.P. hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, del descuento de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere.



para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. Si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal **PARÁGRAFO: APLICACIÓN DEL VALOR DE MULTAS Y DE LA PENA: EMSERCHIA E.S.P.**, podrá descontar de forma directa de las sumas a favor del contratista el valor de las multas o de la cláusula penal, exigir las al garante o cobrarlas por vía judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA**, no podrá ceder el presente contrato ni subcontratar la ejecución del mismo, a ninguna persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización expresa y escrita de LA EMPRESA pudiendo ésta reservarse las razones para negar la autorización de la cesión o subcontrato. El contratista es el único responsable por la celebración de subcontratos. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN:** Las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante acta debidamente justificada y soportada, la cual será suscrita por el supervisor y/o interventor y el contratista, previa aprobación por parte del Ordenador del Gasto o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO I:** El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. **PARÁGRAFO II:** En caso de operar la suspensión del contrato, EL CONTRATISTA se compromete a presentar certificado de modificación de la garantía única, ampliando su vigencia por el término que dure la suspensión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes podrán solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden según los procedimientos establecidos en la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD:** El contratista mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a LA EMPRESA de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza incluyendo los costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUESTOS:** El contratista pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de conformidad con la ley colombiana, a que hubiere lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GASTOS:** Los gastos que se deriven del cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización del presente contrato serán asumidos por EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento, una vez sea suscrito por las partes, contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de las partes y por consiguiente presta mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** renuncia a los requerimientos legales o privados para ser constituidas en mora. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** De acuerdo con lo expresado en la ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos de Carácter Personal y las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, no será considerado comunicación ni cesión de datos el acceso de EMSERCHIA E.S.P. a los datos de carácter personal del Contratista, ya que dicho acceso, y el correspondiente tratamiento, es necesario para llevar a cabo el cumplimiento del objeto contratado. Es por ello que, para todos los efectos de normativa de protección de datos, EMSERCHIA E.S.P. será considerada como "encargada del tratamiento" de los datos del Contratista y, de acuerdo con ello, se establece expresamente que EMSERCHIA E.S.P. no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figura en lo pactado entre las partes, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. **CLAUSULA VIGESIMA: CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato, como después de su terminación, a no difundir, transmitir, y/o revelar a terceras personas cualquier información de LA EMPRESA, a la que tenga acceso como consecuencia de la ejecución del presente contrato, ni a utilizar tal información en interés propio o de terceros. En consecuencia, será mantenida en estricta confidencialidad. **PARÁGRAFO 1:** Se entiende como información confidencial, toda aquella información que con ocasión de la ejecución del contrato se ha puesto a disposición del CONTRATISTA, ya sea técnica, financiera, comercial, estratégica, y/o cualquier información relacionada con las operaciones de negocios presentes y futuros de LA EMPRESA, bien sea información escrita, verbal, visual, magnética, incluyendo bases de datos empresariales que se entreguen





emserchia

Empresa de Servicios Públicos de Chía

al CONTRATISTA. Adicionalmente, cualquier información suministrada, previo a la celebración del contrato, mediante el proceso de selección y/o proceso de contratación. PARÁGRAFO 2: En el supuesto de incumplimiento del compromiso asumido y con independencia de la terminación del contrato, LA EMPRESA se reserva el derecho de reclamar el resarcimiento de los daños y perjuicios que le pudieran causar como consecuencia de la vulneración del deber de confidencialidad pactado en la presente cláusula. CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y LA SALUD EN EL TRABAJO – SG-SST. – El contratista se obliga a conocer y cumplir las normas de Sistema De Gestión De La Seguridad Y La Salud En El Trabajo – SG-SST y los riesgos a los que están expuestos con ocasión del desarrollo de sus obligaciones contractuales. PARAGRAFO: El CONTRATISTA persona natural o jurídica, garantiza el cumplimiento de las normas reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, internas de LA EMPRESA. CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, las partes declaran como domicilio contractual, el Municipio de Chía, Cundinamarca. No obstante, disponen las siguientes direcciones de notificación: El señor SAMUEL ALBERTO SANCHEZ MORENO identificado con cédula de ciudadanía No. 17.045.875 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de apoderado de la señora DIANA MARCELA SANCHEZ PALENCIA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.869.201 expedida en Bogotá D.C., con poder mediante Escritura Publica No. 2838 de fecha 14 de septiembre de 2011 y certificado No. 864 de fecha 19 de mayo de 2023, en la dirección Carrera 14 No. 11 Norte 109 (1508) de la ciudad de Armenia Quindío y EMSERCHIA E.S.P., ubicada en la Calle 11 No 17 -00 del municipio de Chía.

Dada en la empresa de Servicios Públicos de Chía, a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2023.

JUAN CARLOS BALLEEN SANCHEZ
Gerente – EMSERCHIA E.S.P.

SAMUEL ALBERTO SANCHEZ MORENO
C.C. No. 17.045.875 expedida en Bogotá D.C.
Contratista

Proyectó: *María Cristina Parra Espinosa* /P.U. Dirección Jurídica y de Contratación
Revisó: *Kelly Johanna Cubides Velasco* /Directora Jurídica y de Contratación



Carlos Segura Rubiano



ALCALDE
MUNICIPAL
DE CHÍA

INCOR
CORPORACIÓN
DE SERVICIOS