CONTRATISTA: JOSE RIGOBERTO TABORDA TABORDA C.C. No. 4.960.115 EXPEDIDA EN BELÉN DE LOS ANDAQUÍES

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 No 51-59 BARRIO CENTRO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE LOS ANDAQUÍES.

IMPUTACION: GASTOS GENERALES - ADQUISICION DE BIENES RUBRO: ARRENDAMIENTOS CODIGO: 2.1.02.02.21.99

VALOR: DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MLCT ($2.100.000.00)

PLAZO: TRES (03) MESES

Los aquí suscribientes **LUIS ANIBAL MARTINEZ ROJAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Belén de los Andaquíes, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 17.688.287 expedida en Florencia, en su calidad de Gerente de la Empresa "AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P." del Municipio de Belén de los Andaquíes y como tal representante legal de la misma, elegida mediante Acta de Junta Directiva No 003 del 11 de Octubre de 2019, según consta en el Registro mercantil de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá y autorizado para celebrar este contrato por el presidente de la Junta Directiva siguiendo las directrices dadas por el Manual de Contratación de la empresa, de conformidad con lo establecido en los Estatutos de la empresa y demás normatividad vigente, quien en adelante se denominará **LA EMPRESA** por una parte; y por la otra parte **JOSE RIGOBERTO TABORDA TABORDA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. **4.960.115** Expedida en Belén de los Andaquíes, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en la CALLE 4 No 51-59 BARRIO CENTRO de Belén de los Andaquíes, previa las siguientes consideraciones: **1)** Que en cumplimiento de la misión institucional de la empresa y con el fin de seguir garantizando la prestación del servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo en forma eficiente, eficaz y oportuna en el municipio de Belén de los Andaquíes donde funciona la Empresa AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. y ante la ausencia de inmueble de propiedad de esta; se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento sobre un inmueble que cumpla las especificaciones técnicas en áreas de seguridad e infraestructura de servicios públicos a partir del 01 de Enero de 2021 al 31 de Marzo de 2021, contrarrestando con esto cualquier eventualidad de riesgo en la prestación del servicio. **2)** Que la Empresa AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. necesita las instalaciones para el funcionamiento de las dependencias de la entidad en el municipio de Belén de los Andaquíes. **3)** Que el inmueble mencionado es de propiedad del señor **JOSE RIGOBERTO TABORDA TABORDA**, según consta en escritura de compraventa N° 071 del SEIS (06) MARZO DE 2012 de la Notaria única del municipio de Belén de los Andaquíes y Certificado de Matricula Inmobiliaria N° 420 – 18008 de la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Florencia. **4)** Que el inmueble ofrecido cumple con las condiciones exigidas en el estudio previo. **5)** Que la Junta Directiva mediante Acta No. 002 del 22 de diciembre de 2020, aprobó el presupuesto para la vigencia 2021 y en tal sentido dotó al Gerente de herramientas legales y administrativas suficientes para que la Empresa pueda ejecutarlo y la prestación del servicio no se retarde ni paralice. **6)** Que La Empresa, cuenta con la debida disponibilidad presupuestal para celebrar esta contratación y es viable este

Contrato de Arrendamiento. **7)** Que conforme a las anteriores consideraciones y de acuerdo a las normas vigentes, se desprende esta contratación cuyas cláusulas se anuncian a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** El objeto del presente contrato es: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 No 51-59 BARRIO CENTRO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE LOS ANDAQUÍES. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es por la suma de: DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MLCT ($2.100.000.00) los cuales se cancelaran de la siguiente manera: La Empresa de Servicios Públicos de Belén de los Andaquíes cancelará en TRES (03) pagos mensuales anticipados iguales de SETECIENTOS MIL PESOS MLCT ($700.000.$_{00}$); previa presentación de cuenta de cobro, (Avalada por el Supervisor) y certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En el valor pactado en esta cláusula se entienden incluidos los costos de operación y los factores multiplicadores y, en general, los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: LA EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. pagará las sumas a que se refiere esta cláusula a solicitud del Supervisor del contrato, previo el cumplimiento de los requisitos convenidos en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO**: Todos los impuestos que surjan del presente contrato, están a cargo del contratista y por lo tanto la EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P., efectuara las retenciones de la ley a que haya lugar. **PARÁGRAFO CUARTO**: Indemnidad tributaria. El contratista mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a la EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. con todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas de este contrato. **CLAUSULA TERCERA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual el CONTRATISTA se compromete a prestar a entera satisfacción de la EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P el servicio objeto del presente contrato, será de TRES (03) Meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. La vigencia del contrato incluye el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. Los plazos estipulados en esta cláusula son improrrogables, salvo los eventos de caso fortuito o fuerza mayor que pudieren presentarse, los cuales deberán comprobarse debidamente. **CLAUSULA CUARTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** La Empresa AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a: GASTOS GENERALES - ADQUISICION DE BIENES RUBRO: ARRENDAMIENTOS CODIGO: 2.1.02.02.21.99, Del presupuesto de Gastos correspondiente a la vigencia fiscal de 2021. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen de la ley o del presente contrato, **EL CONTRATISTA** está especialmente obligado a: **A)** Cumplir con el objeto del contrato**; B)** Entregar en buen estado a la Empresa el inmueble objeto del presente estudio; **C)** Cancelar oportunamente el impuesto predial y demás gravámenes que recaen sobre el inmueble, evitando traumatismos en el servicio**; D)** Permitir la instalación de divisiones y/o modificaciones en el área arrendada; **E)** Realizar mantenimientos periódicos que de conformidad con la Ley le corresponden; **F)** Entregar el inmueble con los servicios públicos pagados y al día; **G)** Cumplir con el objeto de este contrato en defensa de los intereses jurídicos, económicos o de cualquier otra naturaleza del CONTRATANTE y aportar las capacidades, conocimientos y aptitudes con la debida diligencia, oportunidad y confidencialidad. **H)** Informar oportunamente al CONTRATANTE sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato. **I)** Las demás que surjan de conformidad con la naturaleza del objeto contractual se requieran para el cumplimiento del mismo. **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:** LA EMPRESA está en la obligación de: **A)** Pagar al arrendador oportunamente en canon de arrendamiento y a las respectivas empresas de servicios públicos a partir del inicio del contrato; **B)** Recibir el inmueble en buen estado de funcionamiento, realizando un inventario detallado del inmueble previo a ocuparlo, estableciendo el estado en que se recibe el mismo; **C)** Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o su representante para constatar el estado y conservación del inmueble; siempre y

cuando dichas visitas no afecten la continuidad del servicio por parte de la empresa; **D)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del contrato, salvo el deterioro natural por uso y goce legitimo del inmueble; **E)** Designar un funcionario que supervise la ejecución del Contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, administrativa, contable, financiera y jurídica de la ejecución y cumplimiento del presente contrato, serán ejercidos por quien se desempeñe como Gerente de la Empresa AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P., Cargo que en la actualidad desempeña el Señor: **LUIS ANIBAL MARTINEZ ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. Nº 17.688.287 expedida en Florencia. En desarrollo de esta actividad el supervisor podrá impartir al CONTRATISTA las instrucciones, órdenes e indicaciones necesarias para la cabal ejecución del objeto contratado y desarrollará las demás actividades previstas en este contrato y en el Manual de Contratación de la Empresa, relacionadas con la vigilancia y control contractual. En todo caso, el Supervisor del contrato responderá por el recibo a satisfacción de los servicios objeto de este contrato y no podrá exonerar al CONTRATISTA de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales. Son funciones principales del Supervisor del contrato: **A)** Entregar al CONTRATISTA la información, documentación, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato y coordinar lo necesario con la misma finalidad; **B)** Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes, para lo cual debe requerir el efectivo y oportuno desarrollo de las funciones señaladas a EL CONTRATISTA; **C)** Atender todas las consultas que el CONTRATISTA haga en relación con el contrato, las funciones que le corresponden y la manera de cumplirlas, así como los reclamos que eleve el CONTRATISTA; **D)** Impartir al CONTRATISTA, por escrito, las órdenes, instrucciones e indicaciones necesarias para el cabal cumplimiento del contrato, excepto en situaciones de urgencia en las cuales podrá darlas verbalmente, ratificándolas por escrito en los tres (3) días hábiles siguientes. **E)** Emitir concepto previo sobre la suspensión, reiniciación, modificación, interpretación del contrato, terminación por mutuo acuerdo, imposición de sanciones y, en general, en todos los eventos que impliquen la adopción de decisiones por parte de AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. **F)** Solicitar a EL CONTRATISTA efectuar los correctivos pertinentes cuando considere que éste no está cumpliendo cabalmente con las obligaciones del contrato y si no los efectúa en el plazo señalado, solicitar la aplicación de las sanciones que corresponda; **G)** Velar por el soporte presupuestal del contrato y la vigencia de las garantías y exigir al CONTRATISTA su extensión o ampliación cuando ello se requiera; solicitar las adiciones y modificaciones del presente contrato cuando ello sea necesario para su continuidad; **H)** Preparar las actas y documentos relacionados con el contrato que sean necesarios y coordinar su trámite; **I)** Comprobar que durante la vigencia del contrato el CONTRATISTA da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y, en caso contrario, adoptar o solicitar la adopción de medidas y la imposición de las sanciones previstas por el mismo artículo; **J)** Las demás necesarias para la cabal ejecución del presente contrato. PARAGRAFO.- Las aprobaciones que imparta el Supervisor del contrato no relevan a EL CONTRATISTA de ninguna de las responsabilidades contraídas por razón de este contrato. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento de las funciones antes descritas acarreará al Supervisor, responsabilidades disciplinarias, civiles y penales por las acciones u omisiones que le fuesen imputables en los términos señalados en la Constitución Política, Código de Comercio y en la Ley. **CLAUSULA OCTAVA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** EL CONTRATISTA ni sus dependientes, empleados o contratistas están subordinado a LA EMPRESA ni están obligados a cumplir horario laboral, por lo que no se considera para efectos de este contrato como empleados o trabajadores de LA EMPRESA, sino contratistas independientes que no tienen derecho a reclamar prestación laboral alguna, y no contraen obligación alguna en relación con salarios, jornales, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral. En consecuencia por este concepto no existe solidaridad ni responsabilidad respecto de la entidad contratante. **CLAUSULA NOVENA: GARANTIAS**: Para la ejecución del futuro contrato no se necesita suscribir póliza alguna de conformidad con el artículo 19 del Manual de contratación de la Empresa Aguas Andaki S.A.

E.S.P. **CLAUSULA DECIMA: CESION DEL CONTRATO**. Este contrato se celebra en consideración a las calidades personales con experiencia de EL CONTRATISTA, por consiguiente éste no podrá cederlo a persona alguna, sin previa autorización escrita de EMPRESA. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA**: **REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 31 de la ley 142 de 1994, modificado por la Ley 689 de 2001, y debido a que la Comisión de Regulación de Servicios Públicos competente no ha estipulado lo contrario, el presente contrato se rige por las normas de Derecho Privado. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**. Para la solución de las controversias surgidas del presente contrato, se acudirá a los mecanismos de solución directa de la controversia, acudiendo en primera instancia a la conciliación. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las divergencias que surjan con ocasión del desarrollo del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del mismo, se solucionarán, si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, a través de un tribunal de arbitramento constituido para tal efecto por Código sustantivo de Trabajo de Florencia Caquetá, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la petición por cualquiera de las partes contratantes y cuyos costos serán asumidos por igual tanto por La Empresa "AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P" como por EL CONTRATISTA. El tribunal estará integrado por un (1) árbitro especialista en derecho administrativo, contratación estatal o afines, el cual fallará el laudo que resulte del mismo en derecho. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS**. Los gastos de legalización de este contrato correrán por cuenta de EL CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la ley que le impidan celebrar y ejecutar este contrato. El Contratista responderá en caso de ocultar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones en el momento de la firma de este contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato o de la declaratoria de caducidad del mismo, EL CONTRATISTA se hará acreedor a una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por las partes, en virtud del presente contrato, Las partes podrán imponer multas sucesivas sin exceder el 5 x 1000 del valor del contrato por cada día de retraso en las obligaciones contraídas en el presente contrato, siempre y cuando no haya sido por fuerza mayor o caso fortuito. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD**: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a LA EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P. de cualquier daño o perjuicio originado de reclamaciones de terceros que tengan como causa toda acción u omisión del CONTRATISTA, subcontratista, proveedores o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: TOTAL ENTENDIMIENTO:** Se entiende que la partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las clausulas y sus apartes contenidas en este contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o algunas de ellas, no afecta sino aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada clausula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. En general se da por comprendido a cabalidad este Contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos hacen parte integral del presente contrato: a) Los Estudios Previos; b) La Propuesta presentada por EL CONTRATISTA. b. Los demás documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN***:* El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes que en él intervienen, y para su ejecución requiere la existencia de la disponibilidad presupuestal correspondiente, antecedentes disciplinarios, antecedentes fiscales, RUT y fotocopia cedula de ciudadanía.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO*:* El presente contrato deberá ser liquidado una vez terminado el plazo de ejecución conforme a lo señalado en el manual de contratación de la Empresa. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Belén de los Andaquíes – Caquetá.

Para constancia y legalización se firma en el Despacho del Gerente de la Empresa AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P., en el Municipio de Belén de los Andaquíes el primer (01) Días del mes de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021).

LA EMPRESA

ORIGINAL FIRMADO
LUIS ANIBAL MARTINEZ ROJAS
Representante legal

LA ARRENDADOR

ORIGINAL FIRMADO
JOSE RIGOBERTO TABORDA TABORDA
Arrendador