



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Facultad de Ingeniería
Sede Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ENTIDAD PÚBLICA No. 001 DE 2017, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y QUALITY IMPRESIÓN Y DISEÑO S.A.S

Entre los suscritos **JOSE ISMAEL PEÑA REYES** de Duitama, mayor de edad vecino y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7304244 de Bogotá, obrando en calidad de Decano de la Facultad de Ingeniería de la Sede Bogotá de **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA** Sede Bogotá identificada con Nit No. 899.999.063-3, ente universitario autónomo del orden nacional regida por el Decreto 1210 de 1993, debidamente delegado para suscribir esta clase de contratos según el Manual de Convenios y Contratos adoptado por la Resolución de la Rectoría No. 1551 del 2014 de una parte, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará LA UNIVERSIDAD, y de otra, **KEIMSAT ESTEBAN SANABRIA RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.035.633 de Bogotá en calidad de Representante Legal de **QUALITY IMPRESIÓN Y DISEÑOS S.A.S**, debidamente inscrita en el Registro Único Tributario con NIT 830.120.827 con dirección en la Calle 41 No. 20 - 24 de la ciudad de Bogotá, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el ARRENDATARIO, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** Que LA UNIVERSIDAD es una entidad universitaria autónoma del orden nacional, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, regida por el Decreto 1210 de 1993, conforme a su naturaleza promueve el desarrollo de la educación superior hacia sus más altos niveles, fomenta el acceso a ella y desarrolla la investigación, la ciencia y las artes para alcanzar la excelencia **2)** Que el artículo 29 del Decreto 1210 de 1993 faculta a LA UNIVERSIDAD para celebrar toda clase de contratos de acuerdo con su naturaleza y objetivos; **3)** Que corresponde a los Decanos de Facultad la suscripción de contratos de arrendamiento de espacios físicos en la Sede Bogotá, de conformidad con el literal d) del numeral 15 del artículo 13 del Manual de Convenios y Contratos adoptado por la Resolución de la Rectoría No. 1551 del 2014 **4)** La Unidad Administrativa de la Facultad de Ingeniería Sede Bogotá realizó la Invitación Directa No. UAFI-01-2017 y recibió oferta de los señores: Liliana Caballero Corredor, Oscar Antonio Navarro Gutiérrez y Quality Impresión y Diseño S.A.S el día 09 de febrero de 2017, según el cronograma de la invitación **6)** Dentro de la etapa estipulada en el cronograma de la Invitación Directa No. UAFI-01-2017, se solicitó subsanar las ofertas de Liliana Caballero Corredor y Quality Impresión y Diseño S.A.S, cuya respuesta se recibió dentro del término estipulado en el cronograma. **7)** Con base en el informe definitivo del proceso de Invitación Directa No. UAFI-01-2017, se estableció que la oferta presentada por Quality Impresión y Diseño S.A.S cumple con los requisitos exigidos en la misma y fue calificada como FAVORABLE. **8)** Que Quality Impresión y Diseño S.A.S ni su representante legal aparecen reportados como responsables fiscales según consulta realizada el 22 de febrero de 2017 al Sistema de Información del Boletín de Responsabilidades Fiscales SIBOR de la Contraloría General de la República, no registra sanciones o inhabilidades vigentes, según consulta realizada el 22 de febrero de 2017 al Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades SIRI de la Procuraduría General de la Nación, tampoco presenta antecedentes o requerimientos judiciales según consulta realizada el 22 de febrero de 2017 al sistema de información de la página web de la Policía Nacional de Colombia. Con fundamento en lo anteriormente expuesto, las partes hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** Este contrato tiene por objeto entregar a título de arrendamiento por parte de la Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá un (01) espacio físico ubicado en el Edificio 453 Aulas de Ingeniería Piso 1 y un (01) espacio físico ubicado en el Edificio Insignia 401 Piso 3 de la Facultad de Ingeniería donde se prestará el servicio de fotocopiado por parte del ARRENDATARIO, quien a su vez se obliga a recibirlo y a cumplir con lo acordado contractualmente. **SEGUNDA. LINDEROS Y UBICACIÓN ESPECÍFICA.** Los espacios físicos motivo de arrendamiento están ubicados en los predios de LA UNIVERSIDAD, Carrera 30 No. 45-03 de Bogotá Edificio 453 Aulas de Ingeniería Piso 1 cuya área es de 8.34 m² y en el Edificio Insignia 401 Piso 3 de la Facultad de Ingeniería cuya área es de 7.92 m². Los linderos, área y especificaciones en detalle aparecen en el plano levantado por la Vicerrectoría de Sede Facultad de Ingeniería Sede Bogotá de LA UNIVERSIDAD, documento que hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO** manifiesta que con la indicación del edificio y el piso correspondiente se entiende totalmente ubicado y determinado el espacio a arrendar. **TERCERA. DESTINACIÓN.** Los espacios físicos objeto de arrendamiento, se destinarán para la prestación del servicio de fotocopiado mediante la instalación y funcionamiento de los siguientes equipos: **EDIFICIO 453 AULAS DE INGENIERÍA PISO 1:** FOTOCOPIADORA RICOH MP5002P, FOTOCOPIADORA RICOH AFICIO 2060, IMPRESORA DIGITAL KONICA C552, PLOTTER HP 4000, PLOTTER HP 70; **EDIFICIO INSIGNIA 401 PISO 3:** FOTOCOPIADORA RICOH MP 5002P, FOTOCOPIADORA RICOH AFICIO 2060, IMPRESORA DIGITAL KONICA C353, PLOTTER HP 4000. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Adicionalmente, se prestarán servicios de

impresión digital, impresión ploter, anillado y laminación de documentos, de conformidad con la invitación respectiva y las normas vigente. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El espacio deberá estar dotado con todos los insumos necesarios para la para la prestación del servicio como son cosedoras, ganchos, clips, perforadora y demás elementos que soliciten los usuarios. **CUARTA. DURACIÓN.** La duración del presente contrato será de un (1) año contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución. El contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación, quedando EL ARRENDATARIO obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su terminación so pena de incurrir en causal para declararse el incumplimiento del contrato. **Parágrafo:** El presente contrato podrá ser prorrogado, previo concepto del supervisor, aval del comité de contratación y suscripción del respectivo documento de prórroga y ampliación de las vigencias a las garantías pactadas. Al presente contrato no le aplican las prórrogas automáticas. **QUINTA. VALOR DEL CONTRATO, CANON Y FORMA DE PAGO.** Para efectos fiscales, el valor del presente contrato se calcula en la suma de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$19.200.000)**. El arrendatario se obliga a pagar un canon mensual por los dos espacios arrendados, de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.600.000)**, discriminados así: **SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000)** representados en doce mil (12.000) fotocopias para la Facultad de Ingeniería – Sede Bogotá y **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)** que se consignarán mensualmente en la cuenta de ahorros del Banco Popular Fondo Especial Facultad de Ingeniería No. 012-72007-4. En el evento en que en algún mes la Facultad de Ingeniería Sede Bogotá no requiera el total de las doce mil (12.000) fotocopias indicadas con anterioridad, la diferencia de éstas se multiplicará por **CINCUENTA PESOS (\$50)**, valor que se consignará de igual forma a la cuenta de ahorros de la Facultad de Ingeniería Sede Bogotá, el pago será anticipado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la cuenta de cobro respectiva, bajo la supervisión y control del respectivo supervisor del contrato. **PARÁGRAFO.** EL ARRENDATARIO debe suministrar a la Facultad de Ingeniería Sede Bogotá un sistema de tarjetas inteligentes, mediante el cual se llevará el control de las doce mil (12.000) fotocopias mensuales, proporcionando a la Facultad un total de 17 tarjetas. Se podrá autorizar mensualmente un número de fotocopias superior, previa revisión y autorización del supervisor del contrato. **SEXTA. GARANTÍA.** EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a constituir, a favor de ella, ante una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera una póliza de seguros o garantía bancaria, garantía que ampare: **6.1** Cumplimiento del contrato y de todas las obligaciones adquiridas mediante el mismo, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **6.2** Amparo de calidad del servicio por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **6.3** Amparo de pago de salarios y prestaciones sociales por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y tres (3) años más. **6.4** Responsabilidad civil extracontractual que deberá tener vigencia igual al período de ejecución del contrato y por un valor mínimo de Cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes y debe contener como mínimo los siguientes amparos: a) Predios, labores y operaciones. Ampara la responsabilidad civil extracontractual de la Universidad y/o los gastos médicos por lesiones a terceras personas o daños a propiedades de terceros como consecuencia del uso de los predios y de la realización de las labores y las operaciones derivadas de la ejecución del contrato. b) Responsabilidad civil patronal. Ampara la responsabilidad civil extracontractual que corresponda al patrono asegurado en exceso de las indemnizaciones previstas en el Artículo 216 del Código Sustantivo del Trabajo. c) Contratistas y subcontratistas. Ampara la responsabilidad civil extracontractual del asegurado y/o los gastos médicos por los daños que causare a terceros en sus personas o en sus bienes, que sean imputables a consecuencia de actividades ejecutadas por contratistas y subcontratistas. EL ARRENDATARIO deberá mantener vigente las garantías y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución. En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender el contrato resultante, o en cualquier otro evento necesario, el ARRENDATARIO se obligará a modificar las garantías de acuerdo con las normas legales vigentes. **SÉPTIMA. PRECIOS.** EL ARRENDATARIO queda autorizado para cobrar por cada servicio prestado al público usuario, el valor estipulado en la Propuesta presentada el 09 de febrero de 2017. Los servicios adicionales que preste EL ARRENDATARIO serán fijados mediante tabla de precios acordada entre las partes. **PARÁGRAFO.** Cualquier modificación en los precios de las fotocopias al público o de los servicios adicionales, deberá ser autorizada por el Supervisor, para lo cual se firmará la correspondiente modificación al presente contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS. 8.1. OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD.** LA UNIVERSIDAD se obliga a: a) Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado en arrendamiento durante el término de duración establecido en la cláusula cuarta del presente contrato y en los términos del presente contrato. b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del presente contrato. c) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las

explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. d) Entregar el bien objeto del contrato en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega.

8.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas y cada una de las normas internas de LA UNIVERSIDAD, y en las normas generales y especiales vigentes, o en las normas que posteriormente modifiquen o complementen las que actualmente rigen, y en especial a: **A) OBLIGACIONES.** a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado y los servicios públicos que se generen. b) Contar con el suficiente número de empleados para la prestación eficiente y eficaz del servicio de fotocopiado. c) Prestar el servicio de fotocopiado en el horario de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 7:00 p.m. en jornada continua y los sábados de 7:00 a.m. a 1:00 p.m.

PARÁGRAFO. - Fuera del horario aquí establecido, no se permite por LA UNIVERSIDAD la presencia de ninguna persona en el espacio de fotocopiado. d) Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las disposiciones de este contrato. e) Legalizar el contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma. f) Mantener al día el pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello legalmente haya lugar. g) Dar a conocer las inquietudes que se generen en desarrollo y ejecución del contrato de arrendamiento al supervisor del contrato para que sean analizadas y conjuntamente se tomen las decisiones a las que haya lugar. h) No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **B) PROHIBICIONES.** Teniendo en cuenta la naturaleza de la Institución arrendadora, en cuyos predios se adelantará la prestación del servicio de fotocopiado al ARRENDATARIO le queda prohibido: a) Ceder total o parcialmente el inmueble. b) Guardar o mantener en el espacio objeto de arrendamiento sustancias explosivas, drogas o estupefacientes, o elementos que sean perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad tanto de las persona como de las cosas, c) Utilizar espacios que no hagan parte del objeto del presente contrato de arrendamiento. d) Utilizar el espacio objeto del presente contrato de arrendamiento, para fines diferentes a los establecidos en él e) Guardar o mantener dentro del espacio artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado f) Efectuar ampliaciones o modificaciones a las redes e instalaciones de servicios públicos o instalar líneas telefónicas sin previa autorización de la OTIC g) Ofrecer y vender artículos adicionales a los contemplados en el objeto de arrendamiento. **NOVENA.**

LICENCIA DE REPRODUCCIÓN REPROGRÁFICA. EL ARRENDATARIO, se compromete a mantener vigente la Licencia de Reproducción Reprográfica expedida por el Centro Colombiano de Derechos Reprográficos, durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato. **Parágrafo:** En caso de que la licencia de Reproducción Reprográfica termine su validez durante la ejecución del contrato, EL ARRENDATARIO, deberá presentar al supervisor, constancia del trámite de renovación del documento, quien verificará que la licencia cumpla con los requisitos exigidos. **DÉCIMA. RIESGOS.** EL ARRENDATARIO con la suscripción del presente contrato EXPRESA estar de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él, en caso de la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, y otros acontecimientos de que sea víctima; y todos los servicios que preste y cualquier reclamación administrativa o judicial que se derive de éstas; por lo que EL ARRENDATARIO asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que pudieren ocasionar. Renunciando a cualquier reclamo contra LA UNIVERSIDAD. **UNDÉCIMA. REPARACIONES Y MEJORAS.** Las modificaciones y mejoras a las instalaciones, sólo podrán ser realizadas con la autorización escrita de la Oficina de Planeación Institucional y del Territorio de la Sede Bogotá de LA UNIVERSIDAD de LA UNIVERSIDAD. Las que se realicen en contravención de lo aquí estipulado quedarán de propiedad de LA UNIVERSIDAD, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y se entenderán como causal de incumplimiento. El ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas. **PARÁGRAFO.** si las autoridades de Higiene exigieran modificaciones a las instalaciones el ARRENDATARIO quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor de las sanciones que contemple este contrato y a las que se estipulen en las normas generales y especiales sobre la materia, debiendo avisar por escrito a la UNIVERSIDAD. **DUODÉCIMA. SERVICIOS PUBLICOS.** El consumo de servicios públicos de recolección de residuos y energía eléctrica los pagará EL ARRENDATARIO de conformidad con las cuentas de cobro que le entregue LA UNIVERSIDAD, las que deberá cancelar en la Tesorería de la Sede Bogotá, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su recibo, enviando la correspondiente constancia a la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios; igualmente, está obligado a cumplir con la normatividad vigente en materia de manejo de residuos producto de la actividad. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Le está prohibido al ARRENDATARIO efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios mencionados, o el uso de los servicios para fines diferentes a la destinación dada al espacio físico objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De igual manera, queda terminantemente prohibida la suscripción e instalación de líneas telefónicas, internet u otras a nombre de LA UNIVERSIDAD, sin previa autorización de la Dirección Nacional de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – DNTIC de LA UNIVERSIDAD. **DÉCIMA TERCERA. ENTREGA:** EL ARRENDATARIO una vez le sea entregado el espacio físico objeto de la invitación, declara haber recibido

el mismo a satisfacción y que este será restituido a LA UNIVERSIDAD en las mismas condiciones, salvo las mejoras locativas a la expiración del arrendamiento, o cuando éste haya cesado por cualquiera de las causales de terminación del contrato. **13.1** Tanto para la entrega como para la restitución del espacio se elaborará un inventario que será firmado por EL ARRENDATARIO y el Jefe de la División de Administración Mantenimiento y Control de Espacios. **13.2** EL ARRENDATARIO restituirá el espacio a LA UNIVERSIDAD inmediatamente el día hábil siguiente a la expiración del arrendamiento. **13.3** Una vez realizada la restitución y para su respectiva liquidación, EL ARRENDATARIO deberá presentar paz y salvo expedido por dicha Dependencia a la Oficina de Contratación para que repose en el expediente del mismo. **Parágrafo.-** En caso de que EL ARRENDATARIO no realice la entrega en la fecha establecida, LA UNIVERSIDAD ingresará al espacio físico para disponer del mismo. Respecto a los bienes muebles y haberes de propiedad del ARRENDATARIO que se encuentren en el espacio físico al momento del ingreso, se levantará un acta entre el Supervisor o interventor y la División de Vigilancia y Seguridad de LA UNIVERSIDAD y posteriormente se enviarán a la dirección registrada por EL ARRENDATARIO, a su costa. **DÉCIMA CUARTA. INSPECCIONES.** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que LA UNIVERSIDAD tenga a bien realizar, tanto para constatar el estado del espacio arrendado, como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el ARRENDATARIO. **DÉCIMA QUINTA. SUPERVISIÓN.** La supervisión, control y evaluación del presente contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento la ejercerá El/La Jefe de la Unidad Administrativa de la Facultad de Ingeniería Sede Bogotá. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Serán funciones del Supervisor: 1) Verificar el cabal cumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. 2) Informar al Decano de la Facultad sobre el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. 3) Emitir concepto sobre a) prórrogas, modificaciones; b) Reclamaciones; c) Renovaciones d) Garantías constituidas. 4) Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción. 5) Elaborar el acta de liquidación del contrato, dejando constancia en la misma del cumplimiento del ARRENDATARIO en el pago de los aportes de sus empleados al Sistema de Seguridad Social en salud, y aportes parafiscales, riesgos profesionales, pensiones, cajas de compensación social, ICBF, SENA cuando legalmente a ello haya lugar, de conformidad con lo establecido en las Leyes 789 de 2002 y 828 de 2003. 6) Realizar todas las actividades que considere necesarias tendientes a asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El cambio de supervisor no requerirá modificación del contrato. Se realizará con justificación del Decano de la Facultad de Ingeniería de la Sede Bogotá. **DÉCIMA SEXTA. EXCLUSION DE LA RELACIÓN LABORAL.** El personal que labore en el espacio arrendado no tendrá vínculo ni relación laboral con la UNIVERSIDAD, es decir, que el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales del personal relacionado con la prestación del servicio, lo mismo que el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Seguridad Social, cuando a ello legalmente haya lugar de conformidad con lo establecido en las Leyes 789 de 2002 y 828 de 2003, serán en todo caso por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. **DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** Queda a juicio de la UNIVERSIDAD, mediante resolución motivada, suspender la ejecución del contrato durante algún término, siempre y cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito que hagan obligatoria esa interrupción. A la reiniciación se levantará un acta firmada por EL ARRENDATARIO y el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO.** Los días que se haya suspendido el contrato se adicionarán al vencimiento del mismo y para ese evento se procederá a firmar un otrosí, siempre y cuando haya lugar a ello. **DECIMA OCTAVA: RESTITUCIÓN ANTICIPADA.** LA UNIVERSIDAD queda facultada para solicitar la restitución del espacio objeto de arrendamiento antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos EL ARRENDATARIO tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del espacio arrendado a LA UNIVERSIDAD. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar perjuicios e indemnizaciones por tal medida. El contrato se dará por terminado anticipadamente por las siguientes causales: 1) Mutuo acuerdo de las partes. 2) Incumplimiento de las obligaciones pactadas. 3) Resolución motivada de LA UNIVERSIDAD. 4) Interdicción Judicial del ARRENDATARIO. 5) Por disolución y liquidación del ARRENDATARIO, cuando se trate de una persona jurídica. **DÉCIMA NOVENA. PENAL PECUNIARIA.** Se señala a título de cláusula penal pecuniaria la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que podrá hacer efectiva LA UNIVERSIDAD, descontándola de las sumas que le adeude al ARRENDATARIO y sin necesidad de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno, sin perjuicio del cobro de la garantía constituida, previa la expedición de resolución motivada, en el caso de incumplimiento de una, algunas o todas las obligaciones contractuales por parte de EL ARRENDATARIO, o en caso de declararse la caducidad. LA UNIVERSIDAD, no obstante el cobro del monto previsto en esta cláusula, podrá solicitar el cumplimiento del contrato y/o la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar por el incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA. INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento por EL ARRENDATARIO de cualquier parte de lo acordado contractualmente, da derecho a LA UNIVERSIDAD para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **PARÁGRAFO.-** En caso de que EL ARRENDATARIO no realice la

entrega en la fecha establecida, éste autoriza con la suscripción del presente contrato a LA UNIVERSIDAD para ingresar al inmueble y disponer del mismo. Respecto a los bienes muebles y enseres que se encuentren en el inmueble al momento del ingreso, se levantará un acta entre el Supervisor y la División de Vigilancia y Seguridad, y posteriormente se enviarán a la dirección registrada por EL ARRENDATARIO, a su costa.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Financiera y Administrativa de la Sede Bogotá, cuando se presente una de las siguientes causales: **21.1** Violación de cualquier norma estatutaria de LA UNIVERSIDAD. **21.2** Modificación de las tarifas, ampliación o reducción del horario de servicio sin autorización previa. **21.3** Utilización por parte de terceros del espacio arrendado, o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula tercera. **21.4** Incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de la contraprestación que se establece en el presente contrato. **21.5** Utilización del espacio para reproducir propaganda subversiva o en contra de las directivas, funcionarios o miembros de LA UNIVERSIDAD. **21.6** Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD.

PARÁGRAFO PRIMERO.- De las evaluaciones periódicas del servicio que realice el supervisor, dejará constancia de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De encontrar el supervisor que alguna(s) estipulación(es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por EL ARRENDATARIO, seguirá el procedimiento establecido para estos casos en el Manual de Convenios y Contratos de LA UNIVERSIDAD, y demás normas pertinentes. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- CADUCIDAD:** LA UNIVERSIDAD podrá declarar la caducidad del contrato en caso de advertir que hay claras evidencias de que EL ARRENDATARIO está incumpliendo con las obligaciones contractuales y que esta circunstancia afecta de manera grave y directa la ejecución del mismo por cualquiera de las siguientes causales: **a)** Incumplimiento o retardo en el pago de los cánones mensuales pactados, **b)** Violación de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones determinantes en este contrato y en la normatividad que sobre el manejo de espacios expida LA UNIVERSIDAD, **c)** Violación a los reglamentos generales de LA UNIVERSIDAD, **d)** No entregar el inmueble arrendado en la fecha determinada contractualmente para ello, **e)** No solicitar las autorizaciones para realizar mejoras y modificaciones, **f).** Modificación de las tarifas, ampliación o reducción del horario de servicio sin autorización previa, **g)** Actuar en detrimento de los principios de lealtad y honestidad que identifican a la Universidad Nacional de Colombia y realizar actos que vayan en contra del buen nombre de la institución, **h).** Utilización del espacio para reproducir propaganda subversiva o en contra de las directivas o funcionarios de LA UNIVERSIDAD, **i).** Utilización por parte de terceros del espacio arrendado, o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula tercera, **j)** Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD.


PARÁGRAFO PRIMERO. De las evaluaciones periódicas del servicio que realice el supervisor, dejará constancia de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De encontrar el supervisor que alguna(s) estipulación(es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por EL ARRENDATARIO, seguirá el siguiente procedimiento: **a)** Notificará al ARRENDATARIO las condiciones que debe modificar en el servicio, otorgándole plazo para subsanarlas. **b)** De no cumplirlas dentro del plazo otorgado por el supervisor, éste elaborará informe dirigido al Decano de Facultad, con copia al ARRENDATARIO y a la Oficina Jurídica de Sede, recomendando la terminación del contrato. **c)** Con el informe que presente el supervisor, la Facultad elaborará Resolución que declara el incumplimiento, la cual, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA TERCERA. MULTAS.** LA UNIVERSIDAD queda facultada para imponer multas sucesivas diarias al ARRENDATARIO en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contractuales, cada una hasta por el equivalente cada una al cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato sin que sumadas superen el veinte (20) por ciento del valor del mismo. La multa se impondrá mediante resolución motivada la cual prestará mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO.** Las multas las pagará EL ARRENDATARIO en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la ejecutoria de la Resolución que las impone, sin perjuicio de que LA UNIVERSIDAD pueda hacer efectiva la garantía de cumplimiento o perseguir AL ARRENDATARIO por vía ejecutiva. **VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO.** El contrato no puede ser cedido total ni parcialmente por EL ARRENDATARIO sin autorización previa y escrita de LA UNIVERSIDAD. **VIGÉSIMA QUINTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES LEGALES.** EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, ni prohibiciones establecidas en la ley. En consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra LA UNIVERSIDAD o cualquiera de sus funcionarios. Igualmente Declara no ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **VIGÉSIMA SEXTA. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Si durante el ejercicio del contrato y

con el propósito de evitar su paralización o afectación grave, fuera necesario introducir variaciones al contrato y previamente las partes no llegan a un acuerdo, LA UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado, modificará unilateralmente el contrato. El procedimiento para su aplicación será el descrito en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN UNILATERAL.** LA UNIVERSIDAD podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga, por muerte o incapacidad física permanente del ARRENDATARIO, por interdicción judicial del ARRENDATARIO, por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del ARRENDATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. La terminación unilateral del contrato se efectuará mediante acto administrativo el cual debe contener entre otros, los hechos y circunstancias que dan lugar a la terminación unilateral, las pruebas en que se fundamenta, la causal invocada, las multas y las sanciones en caso de que haya habido lugar a su aplicación, la declaración del siniestro, la decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato, fecha a partir de la cual rige la terminación, la orden de liquidarlo, el reconocimiento de las compensaciones económicas a que tendrá derecho EL ARRENDATARIO, su cuantía, la orden de pagarlos y los recursos que contra este acto administrativo proceden. **VIGÉSIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL.** LA UNIVERSIDAD podrá liquidar unilateralmente el contrato de conformidad con lo establecido en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. Cuando EL ARRENDATARIO siendo requerido, no se presenta a la liquidación de común acuerdo dentro de los dos (2) meses siguientes a la extinción de la relación contractual; o cuando las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido de la misma; la liquidación será practicada directamente por LA UNIVERSIDAD dentro de los dos (2) meses siguientes y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. **VIGÉSIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN UNILATERAL.** Cuando en la ejecución del contrato se presenten divergencias respecto a la interpretación del clausulado, que no pueden ser subsanadas acudiendo a las normas de interpretaciones generales, la invitación directa que dio origen a la oferta presentada por el ARRENDATARIO, LA UNIVERSIDAD interpretará mediante acto administrativo debidamente motivado, las cláusulas objeto de diferencia. El procedimiento para su aplicación será el descrito en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA. INDEMNIDAD.** EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a LA UNIVERSIDAD contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables a EL ARRENDATARIO, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Como parte de sus obligaciones para mantener la indemnidad de LA UNIVERSIDAD, EL ARRENDATARIO constituirá y mantendrá vigente las garantías estipuladas. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra LA UNIVERSIDAD, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad de EL ARRENDATARIO, éste será notificado lo más pronto posible de ello, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a LA UNIVERSIDAD. Si en cualquiera de esos eventos, EL ARRENDATARIO no asume debida y oportunamente la defensa de LA UNIVERSIDAD, ésta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL ARRENDATARIO y éste pagará todos los gastos en los que LA UNIVERSIDAD incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDATARIO, LA UNIVERSIDAD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que se le adeude EL ARRENDATARIO por razón de las actividades objeto del contrato, a hacer efectivas las garantías otorgadas ó a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial. **TRIGÉSIMA PRIMERA. NORMAS APLICABLES.** Son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en el Acuerdo del Consejo Superior Universitario No. 002/2008 y en el Manual de Convenios y Contratos adoptado por la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014 en concordancia con los artículos 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. PÉRDIDA DE BIENES.** LA UNIVERSIDAD no se hace responsable por la pérdida de los elementos del local de fotocopiado, ni por daños que puedan sufrir por parte de personas ajenas o pertenecientes a LA UNIVERSIDAD. **TRIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTE CONTRATO.** 1) Invitación Directa No. UAFI-01-2017, 2) Acta de entrega con el respectivo inventario, 3) Los planos levantados por la Vicerrectoría de Sede - Facultad de Ingeniería de la Sede Bogotá. 4) Licencia expedida por la entidad de gestión colectiva autorizada para el efecto. **TRIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes realizarán sus mejores esfuerzos para solucionar amigablemente cualquier controversia o reclamo que surja entre ellas con motivo de la interpretación, ejecución, o terminación del presente contrato. No obstante, si se presentaren circunstancias insalvables entre ellas, acudirán preferentemente a los mecanismos de solución directa de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición o la conciliación, entre otros, no obstante, siempre debe preferirse el arreglo directo o a través de conciliación prejudicial. **TRIGÉSIMA**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ENTIDAD PÚBLICA No. 001 DE 2017, SUSCRITO
ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y QUALITY IMPRESIÓN Y DISEÑO S.A.S 7**

QUINTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su legalización y ejecución se requiere la constitución y aprobación de las garantías pactadas. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, se procederá a la publicación del mismo en el sitio web de la UNIVERSIDAD, dentro de los cinco (05) días siguientes a su legalización. Para constancia se firma el PRIMERO (01) DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) en la ciudad de Bogotá D.C.

LA UNIVERSIDAD:


JOSE ISMAEL PEÑA REYES
Decano Facultad de Ingeniería Sede Bogotá
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
R.H.

EL ARRENDATARIO:


 **QUALITY I&D**
Impresión y Diseño s.a.s
NIT. 830.120.827-1
KEIMSAT ESTEBAN SANABRIA RODRIGUEZ
Representante Legal
QUALITY IMPRESIÓN Y DISEÑO S.A.S