

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

Proceso solicitante:	Jefatura Nacional de Puntos de Venta
Vigencia:	2022
Fecha:	25/01/2022

A continuación, presentamos la necesidad de la Entidad requerida donde EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO local ubicado en la Calle 20 #63-31/37 Ambala, Ibagué (Tolima).

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Servicios Postales Nacionales S.A, en cumplimiento de la Política de Austeridad del Gasto y a fin de aumentar los ingresos, dar cumplimiento a las metas establecidas y disminución de costos, requiere para la prestación del servicio en el Municipio de Ibagué, por lo que se requiere gestionar el arrendamiento de un local ubicado en la Calle 20 #63-31/37 Ambala, Ibagué (Tolima).

La necesidad del presente arrendamiento se deriva de dar continuidad al cumplimiento de la obligación del Servicio Postal Universal, ya que a la fecha la Entidad, SPU los cuales se rigen por las normas civiles y comerciales, y con el fin de dar cumplimiento a la resolución 61-28 del 2020 emitida por la CRC a los indicadores de cubrimiento, por lo que se hace necesario celebrar este contrato debido a que Servicios Postales Nacionales no cuenta en la actualidad con espacio disponible en los inmuebles propios ni con los recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual se requiere el arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del P.V.

En atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

*“(…) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas **y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal**, los cuales se registrarán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (…)”* (Subrayado por fuera del texto).

CONCEPTO	Descripción de servicio
ARRIENDO	
Área del inmueble	37 mts2
Planta	Un (1) Piso
Servicios Públicos	Cuenta con los servicios públicos básicos de energía eléctrica, agua, acueducto, alcantarillado
Sector	El inmueble está ubicado en la zona comercial estratégica de la Ciudad de Ibagué (Tolima)

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

Servicios Postales Nacionales S.A, hace presencia en distintas ciudades del país mediante la apertura de centros operativos, puntos de venta, locales tomados en arriendo, que se ubican estratégicamente en sectores que tiene facilidades de acceso, vías de comunicación rápida y donde convergen un gran número de Entidades que desarrollan diversas actividades; de esta manera cumple su gestión comercial en cada ciudad, encaminada a incrementar la rentabilidad económica; es por ello que es necesario proveer un espacio físico, para la instalación de la infraestructura requerida y de ésta manera garantizar un excelente servicio.

Complementando lo anterior, la Entidad no cuenta con inmuebles de su propiedad, ni área adecuada disponible en el municipio de Ibagué (Tolima), para el desarrollo de sus actividades operacionales y comerciales, sin embargo, hace presencia en distintas ciudades del país mediante la apertura de puntos de venta, en locales y bienes tomados en arriendo, que se ubican estratégicamente en sectores que tiene facilidades de acceso, vías de comunicación rápida y donde convergen un gran número de Entidades que desarrollan diversas actividades; de esta manera cumple su gestión comercial en cada ciudad, encaminada a incrementar la rentabilidad económica; es por ello que es necesario proveer un espacio físico, para la instalación de la infraestructura requerida y de ésta manera garantizar la prestación del servicio.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

Para atender los requerimientos expresados anteriormente se definen los siguientes parámetros mínimos a contratar:

- Que el inmueble esté ubicado en zona estratégica de la ciudad, con fácil acceso.
- Que tenga óptimas condiciones de seguridad.
- Que el inmueble cuente con servicios públicos disponibles de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- Que el inmueble cumpla con todas las condiciones de infraestructura requeridas y avaladas para la prestación del servicio por parte de la Vicepresidencia de Servicio al Cliente.
- Que el inmueble se utilizará como punto de venta de Servicios Postales Nacionales S.A.

3.1 Código de Naciones Unidas (UNSPSC).

801315 *Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones*

4. OBJETO A CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO el Local ubicado en la Calle 20 #63-31/37 Ambala, Ibagué (Tolima).

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN.

N/A

6. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

Modalidad de contratación: En atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

*“(…) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas **y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal**, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (…)”* (Subrayado por fuera del texto).

Tipología del contrato: Arrendamiento

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor total del contrato por el tiempo de ejecución corresponde a la suma de **VENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VENITE MIL PESOS (\$21.420.000) MCTE**, Incluido IVA, impuestos y demás costos a que haya lugar.

Indicando que el Valor Canon Mensual corresponde a la suma de **UN MILLON SETESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESO MCTE (\$1.785.000)**, Incluido IVA, impuestos y demás costos a que haya lugar.

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Para efectos de la elaboración del contrato, el oferente deberá allegar la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble o persona autorizada.
2. Poder o contrato de administración.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando el arrendador sea persona jurídica, no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta.
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble y de la persona autorizada.
5. Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
6. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
7. Certificación bancaria para efectos de consignación al arrendador con fecha de expedición no superior a Noventa (90) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.

9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El Contrato tendrá una duración de doce (12) MESES contados a partir del perfeccionamiento del contrato, expedición del RP y aprobación de garantías, es decir a partir del 2 de febrero de 2022

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

9.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

N/A. La ejecución se desarrollará durante el término estipulado en el contrato.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución será en el municipio de Ibagué (Tolima).

11. ANÁLISIS DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACION QUE TIENE POR OBJETO EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO el Local ubicado en la Calle 20 #63-31/37 Ambala, Ibagué (Tolima).									
CLASE DE RIESGO	N o	TIPIFICACION DEL RIESGO					CATEGORIA DEL RIESGO		
		DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	COMPANIA ASEGURADORA Y/O GARANTIA	PROBABLE	MAGNITUD	DURACION
ADMINISTRATIVO	1	El arrendador no firma el contrato	Porque el arrendador no quiso firmarlo, o no aceptó las cláusulas estipuladas.	X			B	B	B
	2	El arrendador no cumple con las obligaciones contractuales	Se refiere a cualquier clase de incumplimiento o por parte del arrendador, en cualquier etapa del contrato. Antes, durante y después de la orden de iniciación del contrato. O por la ejecución deficiente.	X	X		B	B	B
	3	El arrendador no entrega el inmueble objeto del contrato de	Hace referencia a la no entrega del inmueble en el tiempo estipulado.	X	X		B	B	B

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA						PR-CT-001-FR-002	
							VERSIÓN: 03	

		arrendamie nto							
	4	El arrendador entrega el inmueble, pero no cumple con las especificaciones requeridas	Se refiere a la entrega del inmueble, pero éste no cumple con las especificaciones técnicas requeridas.	X	X		B	B	B
	5	Errores en la propuesta cometidos por el arrendador	El arrendador no entrega toda la información disponible sobre el inmueble, para evitar los errores.		X		B	M	M
	6	Propuesta del arrendador con precios artificialmente bajos	El arrendador establece precios por fuera del mercado que afectan intencionalmente y de mala fe, el valor del contrato		X		B	M	A
JURIDICOS - LEAGLES	8	Problemas entre personas particulares (naturales, socios de personas jurídicas, socios de consorcios o uniones temporales y demás personas que contratan o trabajan para Servicios Postales Nacionales S.A.	El arrendador debe evitar este tipo de situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del contrato		X		B	B	B



**ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA /
INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA**

PR-CT-001-FR-002

VERSIÓN: 03

	9	Fallece el arrendador y/o el representante legal.	Fallece el arrendador en calidad de persona natural o fallece el representante legal de la persona jurídica o de la persona plural.	X	X		B	B	B
	10	Disolución de la persona jurídica	La persona jurídica se disuelve o entra en quiebra	X	X		B	B	B
	11	Suspensiones del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. La suspensión no genera, en virtud del tiempo compensatorio, remuneración adicional		X		B	M	M
	12	Prórrogas del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. El tiempo adicional de la prórroga no genera remuneración adicional.		X		M	B	B
	13	Calidad y correcto funcionamiento	El arrendador debe garantizar que el bien entregado a SPN S.A es de excelente calidad y funciona de una manera adecuada.		X		M	B	B
	14	Abandono del contrato por parte	El arrendador abandona definitivamente	X	X		B	B	B



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA					PR-CT-001-FR-002		
						VERSIÓN: 03		

		del arrendador	e la ejecución del contrato.						
FINANCIEROS	1 6	Paros sociales ocasionados por comunidades	Movimientos de carácter social que afectan el normal desarrollo del contrato	X	X		B	B	B
	1 7	No tener en cuenta, al momento de presentar la oferta, todos los impuestos, tasas y contribuciones	El arrendador omitió incluir en el valor de la propuesta los impuestos y/o contribuciones a que haya lugar.		X		B	A	A
	1 8	La inadecuada proyección de costos económicos incurridos por el arrendador al momento de presentar la propuesta	El arrendador al presentar su propuesta no hizo un adecuado análisis de costos, lo que afecta gravemente los intereses económicos del mismo		X		B	A	A
	1 9	Discrepancias entre el arrendador y el supervisor del contrato	El arrendador no colabora en la solución oportuna de las discrepancias de carácter técnico.	X	X		B	M	A
FUERZA MAYOR	2 2	Terremotos, inundaciones, deslizamientos, vientos, incendios, fuerzas de la naturaleza.	Situaciones de carácter imponderable	X	X		B	M	A

12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03



para efectos de la modalidad de contratación directa se procedió a corroborar información del mercado en el lugar de ubicación del inmueble encontrando lo siguiente, en las diferentes plataformas disponibles:

Local 1	Ubicación	Calle 20 #63-31/37
FOTOGRAFIAS	 	
	 	
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Arriendo \$1.500.000 mas IVA • servicios (agua y energía) a cargo del inquilino • Puerta de reja –consta de salón y baño. Aire acondicionado • Estrato comercial • Ubicado al norte ciudad de Ibagué, cuya extensión geográfica y económica cuenta desarrollo por unidades económicas • Industria: Presencia de sector inmobiliario y de construcción, fabricas de productos de marroquinería, ornamentación, calzado al por mayor y por menor • Comercio: compra y venta de mercancías nuevas y usadas de almacén, empaques, suministros 	
CONTACTO	Andres Mahecha -3214774199	

Local 2	Ubicación	Av Ambala #64-02
---------	-----------	------------------

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

FOTOGRAFIAS	 
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Arriendo \$1.500.000 mas IVA • servicios (agua y energía) a cargo del inquilino • Estrato comercial • Ubicado al norte ciudad de Ibagué, cuya extensión geográfica y económica cuenta desarrollo por unidades económicas • Industria: Presencia de sector inmobiliario y de construcción, fabricas de productos de marroquinería, ornamentación, calzado al por mayor y por menor • Comercio: compra y venta de mercancías nuevas y usadas de almacén, empaques, suministros • No se puede contratar local en juicio de sucesión
CONTACTO	Habitat y Diseño - 3152040035

Local 3	Ubicación	Av Ambala 63-44
FOTOGRAFIAS	 	
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Arriendo \$1.500.000 • sin servicios incluidos, cuenta con (agua y energía) • Puerta pequeñas esquineras - consta de salón, bodega, baño y cocina • Estrato comercial. No cumple con las condiciones para oficina, es una casa • Área comercial de ropa, electrodoméstico, entidades estatales y financieras. 	
CONTACTO	3144345110	

Comparación Sectorial de la Oferta

#	UBICACIÓN	VR INCLUIDO IVA	M2	VALOR/m ² (INCLUIDO IVA)
1	Calle 20 #63-31/37	\$1.785.000	37 Mts	\$48.243
2	Av Ambala #64-02	\$1.785.000	35 Mts	\$51.000

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

3	Av Ambala con 64	\$1.500.000	50 Mts	\$30.000
---	------------------	-------------	--------	----------

Estructura de Gastos:

CONCEPTO	PROMEDIO MES
Personal (Nómina)	\$1.518.315
Arriendo	\$ 1785.000
Administración	\$ 0
Servicios Públicos	\$100.000
Vigilancia	\$ 0
Otros - Internet	\$340.000
Otros	\$ 0
TOTAL	\$3.743.315

Fuente de Ingresos – Ingresos Esperados.

CONCEPTO	PROMEDIO MES
Ingresos Contado	\$8.000.000
Ingresos crédito	\$ 0
Pago Pensionados	\$ 0
Contrato Comercial	\$ 0
Otros	\$ 0
Otros	\$ 0
TOTAL	\$ 8.000.000

Análisis de Rentabilidad

DESCRIPCION	TOTAL
Estimado de ingresos	\$ 8.000.000
Estimados gastos	\$3.743.315
TOTAL	\$ 0
Margen de rentabilidad	46%

Se puede evidenciarse el precio establecido para el arriendo del inmueble resulta a razón de precio vs beneficio, favorable para los intereses de la entidad, además del afianzamiento que se ha adquirido en el sector, que justifica contar con el inmueble en arriendo por un periodo adicional, hasta tanto no se identifiquen circunstancias más favorables.

Así mismo y de acuerdo con los análisis realizados por la Vicepresidencia de Servicio al Cliente de SPN, los ingresos proyectados de este inmueble para la vigencia 2022 corresponden aproximadamente a la suma de \$96.000.000 que asciende a un valor mensual estimado de \$8.000.000

13. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar, el cual consiste en la entrega por parte del arrendador a Servicios Postales Nacionales S.A en calidad de arrendataria, la tenencia, el uso y el goce del bien, las posibilidades de incumplimiento por parte del arrendador son mínimas, razón por la cual no es necesario exigir la constitución de garantías.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

Servicios Postales Nacionales S.A. en calidad de arrendatario, no está sujeto a constituir garantías; no obstante, en el clausulado contractual, se podrán incluir cláusulas referentes al cumplimiento por parte del arrendador de las especificaciones técnicas requeridas.

14. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

La supervisión será a cargo de la Jefatura Nacional de Puntos de Venta de Servicios Postales Nacionales S.A, quien haga sus veces y/o quien el Ordenador del Gasto designe, de conformidad al Manual de Supervisión e Interventoría de la empresa.

15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El contrato derivado del estudio previo esta soportado con CDP: 444 por valor **VENTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VENITE MIL PESOS (\$21.420.000) MCTE**, emitido el día 18 de enero de 2022

16. FORMA DE PAGO

El pago procederá de manera anticipada y se radicará por parte del arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual, y se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación en forma correcta y el correspondiente trámite de la factura comercial o documento equivalente, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que **EL ARRENDADOR** cumplió a satisfacción de **LA ENTIDAD** con las obligaciones pactadas.
- La certificación de control de ejecución presupuestal expedida por el supervisor, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente documento.
- Certificación Bancaria no mayor a Noventa (90) días.
- La factura o cuenta de cobro deberá relacionar en la descripción el número del contrato.

NOTA 1: El valor del canon de arrendamiento será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador a la fecha de suscripción del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si la cuenta de cobro y/o factura no han sido correctamente elaboradas, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de EL ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La factura comercial se radicará en las instalaciones de la SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD ubicada en la Cra. 16 Sur Nro. 90-66 Parque Empresarial Berlin de la ciudad de Ibagué en Servicios Postales Nacionales S.A en el horario de lunes a viernes de 8 A.M a 1 P.M y de 2 P.M a 5 P.M o por correo electrónico: jhon.ceballos@4-72.com.co

17. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características, requerimientos técnicos y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, y en los documentos que hagan parte integral del contrato.
2. Entregar la tenencia del inmueble señalado para que pueda ser destinado al objeto del contrato.
3. Entregar a **LA ENTIDAD** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo.
4. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato.
5. Colaborar y asistir a **LA ENTIDAD** en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de estos en el inmueble objeto del presente contrato.
6. Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo **DEL ARRENDADOR**, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.
7. Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por **LA ENTIDAD** para las adecuaciones que se necesiten.
8. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
9. Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problemas en el cableado eléctrico, problemas estructurales.
10. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.
11. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
12. Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolsar el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por **LA ARRENDATARIA**, previa notificación que le hiciera **AL ARRENDADOR** para que se asumieran por su cuenta.
13. **EL ARRENDADOR** deberá informar a **LA ARRENDATARIA** o a quien esta designe de una dirección de correo electrónico para todas las comunicaciones que se requieran y que harán parte del contrato.
14. Radicar oportunamente las facturas ante 4-72, en las fechas y horarios estipulados por **LA ENTIDAD**.
15. Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado ó cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien.
16. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el supervisor del contrato.
17. Suscribir con el Arrendatario Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
18. Cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Pagar al **ARRENDADOR** el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este.
2. Supervisar que el **ARRENDADOR** cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de ejecución.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

3. Suministrar de manera oportuna al **ARRENDADOR** la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
4. Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del Contrato.
5. Expedir las certificaciones a que haya lugar.
6. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.
7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.
8. Suscribir con el Arrendador Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con el fin de constatar el estado de este.
9. Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
10. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

18. CLÁUSULA DE ACUERDO DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

LAS PARTES declara que él y los socios o accionistas de la sociedad que representa están constituidos legalmente y disponen de las autorizaciones legales para sus operaciones; que el origen de los fondos son propios, que los recursos, bienes y servicios que guarden relación con el objeto del presente contrato provienen directamente de una actividad lícita, no involucran actividades ilícitas propias o de terceras personas por lo tanto no han prestado su nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a su nombre, ni se encuentran incluidos en las listas de control ONU / OFAC. LAS PARTES declara tener conocimiento y aceptar los estándares de seguridad **BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE (BASC)**, se compromete a ofrecer productos y/o servicios bajo políticas y procedimientos acordes con los requisitos que le sean exigidos, con el objetivo de garantizar la seguridad en todas las operaciones; manifiesta que la información suministrada corresponde a la realidad y autoriza su verificación ante cualquier persona pública o privada sin limitación alguna mientras subsista alguna relación contractual con LA ENTIDAD. EL ARRENDADOR autoriza a LA ENTIDAD a terminar cualquier contrato que tenga con este, en caso de comprobarse cualquier infracción de las normas legales tendientes al control de lavado de activos de acuerdo con la legislación colombiana vigente, o que se llegare a expedir durante la vigencia del presente contrato”.

19. CLÁUSULA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.

En caso de que alguna de LAS PARTES tenga la condición de encargado del tratamiento, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales a cargo de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. por parte de EL ARRENDADOR, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación: **1.** LAS PARTES se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. **2.** Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos. LAS PARTES únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de LA CONTRAPARTE., y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA / INVITACIÓN ABREVIADA / INVITACIÓN PÚBLICA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 03

informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa., comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. LAS PARTES manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de LAS PARTES., de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. LAS PARTES, previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que se debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula. Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a la contraparte., al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando a al titular de la información dicha conservación. Las partes podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación. En cualquier caso, entre LAS PARTES se comunicará cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de la misma, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, LAS PARTES pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

20. ANEXOS

- Solicitud de Disponibilidad Presupuestal.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.


21. FIRMAS




JAVIER AYALA DURAN
Gerente (e) Regional Sur
Área solicitante

Visto Bueno de:

Quien revisó condiciones jurídicas:

 *Quien revisó condiciones financieras: Jhon James Ceballos Orozco- Profesional Administrativo y Financiero. Regional Sur*

 *Quien revisó condiciones técnicas: Mayerly Yuliana Quintero Irreño- Profesional Puntos de venta Regional Sur*

Quien revisó condiciones económicas: Julio Alberto Murcia M – JNA Apoyo Gestion de Inmuebles.