

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS No. 1358
CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS INGENIERIA S.A.S Y
ABKA COLOMBIA S.A.

Entre **ABKA COLOMBIA S.A.** Sociedad domiciliada en Santiago de Cali, identificada con NIT 900.110.649-6 representada legalmente por **JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.737.892 de Cali, quien obra en calidad de representante legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación, que en adelante se denominara **ARRENDADOR**, por una parte y por otra representada por **CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS INGENIERIA S.A.S** Con Nit: 900395720-4 entidad representada por **JOHN JAIRO TEJADA GARCIA** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 94.384.834, quien actúa en calidad de representante legal, tal y como consta en el certificado de Existencia y Representación, quien en adelante se llamara **ARRENDATARIO**. Las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** El **ARRENDADOR** se compromete a entregar al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento un (os) equipo (s), de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 1 del presente contrato, además de contar con la aprobación de la propuesta. El **ARRENDATARIO** se compromete a recibirlos de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en este contrato. **PARAGRAFO: Suministros;** El presente contrato incluye tóner, mano de obra y todos los repuestos y suministros que garanticen un buen funcionamiento de los equipos por parte del **ARRENDADOR**. **SEGUNDA: Término;** El término de duración de este contrato será de **(12) MESES** contados a partir del **25 de Mayo del 2016** **PARAGRAFO:** En caso de que el **ARRENDATARIO**, decida finalizar el contrato antes de la fecha estipulada deberá pagar un canon de arrendamiento como penalidad al incumplimiento, deberá estar a paz y salvo con el total de las facturas que se encuentren pendientes por pagar a la fecha de terminación del contrato). **TERCERA: Entrega e instalación de los equipos:** Una vez firmado el presente contrato, el **ARRENDADOR** procederá a entregar e instalar los equipos en el menor tiempo posible en el sitio señalado por el **ARRENDATARIO**. De la entrega e instalación se levantara un acta que deberá ser firmada el día de la entrega por la persona que designe el **ARRENDATARIO** y posteriormente por el representante legal del **ARRENDADOR**. En el acta de entrega deberá quedar constancia de haber recibido los equipos completos, funcionando bien, en perfecto estado, que sean de su entera satisfacción, también deberá constar la marca, modelo y número de serie del equipo, además del número de fotocopias que aparecen en contador de cada equipo. El **ARRENDADOR** únicamente le otorgara al **ARRENDATARIO** la tenencia de los equipos. **CUARTA – UBICACIÓN.** Los equipos sólo podrán ser instalados en sitios que lo permitan las especificaciones del fabricante en cuanto temperatura, humedad, fuente de energía y demás condiciones locativas. El **ARRENDATARIO** no podrá cambiar los equipos de ubicación sin previo permiso por parte del **ARRENDADOR**, y será el **ARRENDADOR** quien realice una nueva instalación. Los gastos de transporte y nueva instalación estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, **QUINTA: Mantenimiento:** El **ARRENDADOR** se compromete a efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos. A) **PREVENTIVO:** Un mantenimiento preventivo a los equipos semestralmente que consistirá en; reemplazar sin costo alguno todos los componente mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado del uso y operación normal del equipo, sin costo adicional para el **ARRENDATARIO** B) **CORRECTIVO:** En caso de daño o un mal funcionamiento de los equipos, el **ARRENDADOR** se compromete a reparar los equipos en días y horas hábiles de Lunes a Viernes de 08:00 a 12:00 y de las 14:00 a las 18:00 horas, los Sábado de las 09:00 a las 13:00 horas. Los servicios que se presten en horarios diferentes a los estipulados pueden generar un costo adicional para el **ARREDANTARIO**.

Tiempos de Respuesta:

Nivel de Soporte requerido	Tiempo de Respuesta
Soporte de primer nivel (telefónico a los usuarios)	Inmediata
Soporte de Segundo Nivel (de nuestros técnicos en sus instalaciones)	8 horas hábiles

IMPORTANTE: En primera instancia el CIAC (Centro Integral de Atención al Cliente) está en la capacidad de guiarle en la solución inmediata del problema.

El **ARRENDADOR** se compromete a reemplazar sin costo alguno todos los componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado del uso y operación normal del equipo. Estarán a cargo del

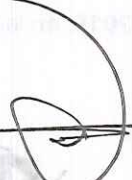

ARRENDATARIO los daños ocasionados por: (I) Mal manejo de los equipos, operación que afecte la integridad y buen funcionamiento de la solución. (II) Reparaciones realizadas por personas distintas del **ARRENDADOR** o su personal autorizado. (III) Alteración de los diseños físicos, mecánicos o eléctricos, golpes o maltrato, derramamiento de líquidos y similares. **SEXTA :Canon de Arrendamiento:** El **ARRENDATARIO** debe pagar al **ARRENDADOR** dentro de los ocho (8) días siguientes de haber recibido la factura del mes correspondiente, junto con los anexos de respaldo (contadores), de acuerdo con lo establecido en el **ANEXO 1** de este contrato. Los **ANEXOS** hace parte integral de este contrato y podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO 1: LECTURA DEL CONTADOR:** El **ARRENDADOR** efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del acta de entrega e instalación de las máquinas, la lectura del contador de fotocopias de los equipos y anotará el número en un formato que será entregado por el **ARRENDADOR**. Las copias, impresiones o escaneos que se encuentren defectuosas a consecuencia del funcionamiento irregular del equipo serán descontadas del total de las copias a facturar. El **ARRENDATARIO** deberá entregar las copias, impresiones o escaneos que estén defectuosas al momento de la toma de contadores al cierre del mes. Cada anotación será aceptada con firma y sello por el **ARRENDATARIO** o su personal autorizado. El **ARRENDADOR** con base en la lectura del contador facturará al **ARRENDATARIO** el valor del canon correspondiente al período de facturación, presentándola para su pago **dentro de los ocho (8) días siguientes** a la fecha de realización de la lectura del contador. **SEPTIMO: Mora:** El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado en este contrato, para tal efecto, constituirá al **ARRENDATARIO** en mora, en cuyo caso deberá pagar por intereses moratorios, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera vigente al momento en que incurre en mora. En caso de reiterarse el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por dos periodos consecutivos dará lugar a la terminación del contrato por incumplimiento del mismo y por consiguiente deberá cancelar los intereses de mora estipulados en la prestación servicio. El **ARRENDATARIO** deberá pagar los cánones causados hasta la fecha en que el **ARRENDADOR** de por terminado el contrato, más una multa equivalente a un (1) canon más, que será igual al valor del último canon causado. **OCTAVA:** En el evento de presentarse un siniestro el **ARRENDATARIO** está obligado a evitar que este se propague, a tomar todas las medidas necesarias para la conservación y protección del equipo e inmediatamente deberá avisar por escrito la ocurrencia del siniestro al **ARRENDADOR**. **NOVENA: Obligaciones del ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones establecidas en las cláusulas anteriores, el **ARRENDATARIO** deberá cumplir con las siguientes obligaciones: (I) Mantener el equipo en el lugar en donde fue instalado, salvo que exista autorización previa por escrito del **ARRENDADOR** para trasladarlo a otro lugar, (II) Vigilar que el equipo esté debidamente cuidado y protegido mientras está a su cargo, (III) Cumplir oportunamente las recomendaciones del **ARRENDADOR** en cuanto al cuidado de los equipos. (IV) Informar de manera inmediata al **ARRENDADOR** cualquier daño o perturbación que ocurra con los equipos. (V) Permitir que el **ARRENDADOR** o su personal autorizado realicen la lectura del contador de los equipos. (VI) Utilizar el papel indicado por el **ARRENDADOR**, el cual se guiará por las especificaciones del fabricante de los equipos. (VII) No reparar los equipos personalmente o por terceros distintos del **ARRENDADOR** o su personal autorizado. (VIII) El **ARRENDATARIO** se debe comprometer a usar únicamente los insumos que el **ARRENDADOR** le proporcione debido a que, el **ARRENDADOR** no devolverá ningún dinero por adquisiciones de copias, impresiones y scaneos realizados por cuenta del **ARRENDATARIO**. **DECIMA: Derechos del ARRENDADOR:** Además de los derechos conferidos por las cláusulas anteriores, el **ARRENDADOR** o su personal autorizado podrán: (I) Visitar en cualquier momento durante los días hábiles del **ARRENDATARIO** previa solicitud escrita o telefónica y sin causarle molestias, el lugar donde se encuentren los equipos con el objeto de inspeccionar su funcionamiento. (II) Presentar recomendaciones al **ARRENDATARIO** sobre el funcionamiento y manejo de los equipos. **DECIMA PRIMERA: Insumos:** El **ARRENDADOR** no responderá por los daños ocasionados a los equipos, en el evento que funcionarios del **ARRENDATARIO** utilicen insumos o repuestos no suministrados. **DECIMA SEGUNDA: Incumplimiento:** En caso de que el **ARRENDATARIO** incumpla en el pago de dos o más facturas correspondientes a cánones mensuales de arrendamiento, el **ARRENDADOR** dará por terminado el contrato y retirará los equipos aplicándose lo establecido dentro de la cláusula SEPTIMA. **DECIMA TERCERA: Terminación con Justa causa:** El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento en los siguientes casos: 1) Incumplimiento del **ARRENDATARIO**, en el pago del canon de arrendamiento de dos meses o más. 2) Concordato o quiebra del **ARRENDATARIO**, 3) Daño grave de los equipos causados por el **ARRENDATARIO**, sus empleados o dependiente, por negligencia en su utilización, alteraciones de los diseños físicos, mecánicos o eléctricos, golpes o maltratos, derramamiento de líquidos y similares. 4) No permitir que el **ARRENDATARIO** realice el mantenimiento preventivo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula QUINTA de este contrato. 5) Incumplimiento de las demás obligaciones establecidas a cargo del **ARRENDADOR**. El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato en los siguientes casos: 1) Por incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** en la prestación de servicios de mantenimiento de los equipos. Se presume que existe un incumplimiento cuando los equipos estén fuera de servicio por un período de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que el **ARRENDATARIO** haya dado aviso al **ARRENDADOR** del respectivo

daño, salvo fuerza mayor o caso fortuito. 2) Cuando el **ARRENDADOR** sea declarado en quiebra o en liquidación forzosa o sea perseguido civilmente mediante embargo o secuestro. 3) Durante la vigencia del contrato, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, mediante comunicación escrita, con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario, sin que ello de lugar al reconocimiento de daños, perjuicios o multas. **PARAGRAFO:** Para realizar el retiro de toda la base de equipos instalada, el **ARRENDATARIO** debe estar a paz y salvo de todas las obligaciones con el **ARRENDADOR**, lo que implica que, al no cumplir el requisito mencionado anteriormente el **ARRENDATARIO** deberá continuar cancelando los valores establecidos en el **ANEXO 1** hasta que la deuda no sea cancelada. **DECIMO CUARTO: Restitución de los equipos:** En caso de terminación del contrato sea la causa que sea, el **ARRENDATARIO** renuncia al derecho de retención sobre los equipos. **DECIMA QUINTA: Cesión:** El **ARRENDATARIO** y el **ARRENDADOR** no podrán ceder este contrato sin previa autorización por escrito de la otra parte. **ARRENDADOR. DECIMA SEXTA: Arbitramento:** Toda controversia o diferencia relativa a la ejecución y liquidación de este contrato, se tratara de llegar acuerdo entre las partes, si no se logra una conciliación se someterá a la decisión de un tribunal de arbitramento compuesto por un (1) árbitro, se solicitará la Cámara de Comercio de Cali el correspondiente nombramiento. El tribunal así compuesto se sujetará a lo dispuesto en los códigos de procedimiento civil y de comercio, de acuerdo con las siguientes reglas: a) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali. B) El tribunal decidirá en derecho. C) El tribunal funcionará en Cali, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de esa ciudad. **DECIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES:** Para efectos a que haya lugar en el desarrollo del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

ARRENDATARIO ubicado en la **CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS INGENIERIA S.A.S** Dirección **CALLE 9D #30-30, TEL: 5146415** Colombia, el **ARRENDADOR**, ubicado en la **AVENIDA 5BN 25-61 PBX 3808629** Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia


CONARQUING CALI S.A.S.
Construcciones Arquitectónicas Ingeniería S.A.S.


**CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS
INGENIERIA S.A.S**
NIT: 900395720-4
JOHN JAIRO TEJADA GARCIA
C.C. 94.384.834 de Cali



ABKA COLOMBIA S.A.
NIT. 900110649-6
JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR
C.C. 16.737.892 de Cali

ANEXO 1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS No. 1358
CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS INGENIERIA S.A.S Y
ABKA COLOMBIA S.A.

1. A continuación se relacionan el equipo de este contrato:

EQUIPO	SERIE	MODEL O	UBICACIÓN	VALOR COMERCIAL
MULTIFUNCIONAL Copiadora, impresora		MP C300	OFICINA Cali	\$ 19.000.000

El presente contrato, incluye: tóner, mano de obra, todos los suministros y repuestos necesarios que garanticen el buen funcionamiento de los equipos.

2. Precios y condiciones.

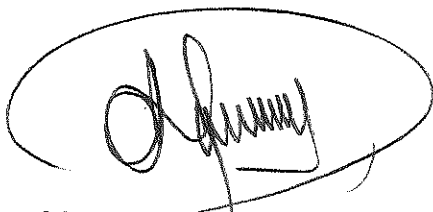
- a. Canon fijo mensual de **\$163.793** Más IVA.
- b. Incluye un volumen hasta de **5.000** copias o impresiones BN
- c. Incluye un volumen hasta de **100** copias o impresiones COLOR
- d. Costo por copia o impresión adicional en BN **\$ 30** pesos incluido IVA.
- e. Costo por copia o impresión adicional en BN **\$ 250** pesos incluido IVA.
- f. Escáner ilimitados

3. Observaciones: No incluye papel, Ni operario

4. Tarjeta de fax (periférico), no es causal de cambio de equipo.

5. El costo por copia será reajustado cada año en una proporción igual al incremento del índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior, siempre y cuando no exista un aumento desproporcionado en la tasa representativa del mercado (TRM) superior al IPC o el CONTRATANTE solicite algún servicio adicional especial en el manejo de los equipos.

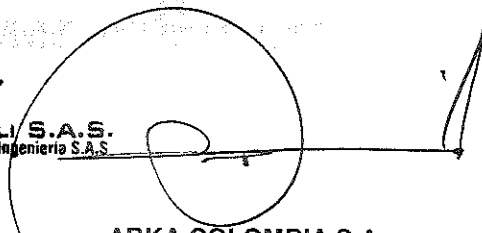
Para constancia se firma el **1 julio de 2016**, en la ciudad de Cali en dos ejemplares del mismo valor y tenor.



CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS
INGENIERIA S.A.S
NIT: 900395720-4
JOHN JAIRO TEJADA GARCIA
C.C. 94.384.834 de Cali



CONARQUING CALI S.A.S.
Construcciones Arquitectónicas Ingeniería S.A.S



ABKA COLOMBIA S.A.
NIT. 900110649-6
JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR
C.C. 16.737.892 de Cali