

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. CO1.PCCNTR.7658151, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHÍA Y MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 35.457.421 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

De conformidad con las condiciones plasmadas en la Plataforma del SECOP II y estudios previos, el presente anexo establece las condiciones contractuales, por lo cual el contrato se registrará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN ARTISTICA Y CULTURAL – EFAC DE LA CASA DE LA CULTURA “ALBERTO LLERAS CAMARGO”.** El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 12 No 6-03 y 6-17 jurisdicción del municipio de Chía, identificado con las cédulas catastrales No. 251750100000000590007000000000, 251750100000000590004000000000, 251750100000000590008000000000, 251750100000000590009000000000 y Matrículas Inmobiliarias 50N-20279202 (LOTE 4), 50N-20279203 (LOTE 5), 50N-20279204 (LOTE 6), 50N-20279205 (LOTE 7); con un área construida destinada para arrendar de 6.728,61 m2 (El arrendatario se reserva el uso de dos edificaciones cuya área total es de 269,53 m2), cuyos linderos y propietarios se encuentran descritos en las escrituras públicas No. 7164 DEL 27/11/1996 NOTARÍA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, No. 2276 DEL 29/08/2015 NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ D.C.; No. 4307 DEL 28/12/2018 NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ D.C. La señora MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR, se encuentra debidamente facultada para suscribir el presente contrato, como copropietaria del inmueble y como apoderada de los demás propietarios según consta en los poderes especiales amplios y suficientes de: CLEMENCIA BERMUDEZ DE JIMENEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N.41.538.641 de Bogotá D.C.; GABRIEL BERMUDEZ ESCOBAR, identificado con Cedula de Ciudadanía N.19.231.726 de Bogotá D.C.; HELENA BERMUDEZ ESCOBAR, identificada con Cedula de Ciudadanía N.41.403.722 de Bogotá D.C.; JUAN BERMUDEZ ESCOBAR, identificado con Cedula de Ciudadanía N.19.437.933 de Bogotá D.C.; MARTHA ISABEL BERMUDEZ DE MEJIA, identificada con Cedula de Ciudadanía N.20.469.935 de Chía; NICHOLA ALEXANDRA WILLIAMS BERMUDEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N.31.574.634 de Cali; PAUL ALEXANDER WILLIAMS BERMUDEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N.1.126.006.260 de Con Londres Inglaterra; MARÍA CONSUELO BERMUDEZ ESCOBAR, identificada con Cedula de Ciudadanía N.41.337.666 de Bogotá D.C. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** - El valor total del contrato es por la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00)**, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Y un pago final dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer (3er) mes de arrendamiento, (previa verificación del pago de impuesto predial correspondiente al año 2025), por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos: Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato, Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato, Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda y Copia del RUT. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. **CLAUSULA TERCERA. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.** – El Municipio requiere tomar en arrendamiento un espacio físico que cumpla con las características necesarias para el funcionamiento de la sede alterna de la Escuela de Formación Artística y Cultural del Municipio”, que además cumpla con las siguientes especificaciones:

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE		
CANT	DESCRIPCION	
1	USO	INSTITUCIONAL/COMERCIAL
	UBICACIÓN	INMUEBLE UBICADO EN EL AREA URBANA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CON NOMENCLATURA CALLE 12 No 6-03 y 6-17.
	USO	INSTITUCIONAL CLASE I, COMERCIAL CALES I, INDUSTRIAL CLASE I
	ÁREA DEL INMUEBLE Y AREA DE ARRENDAMIENTO	EL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 6.998,14 M2 ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN 1734.43 M2 ÁREA CONSTRUIDA QUE SE RESERVA EL ARRENDADOR 269,53 M2 AREA CONSTRUIDA DISPUESTA PARA EL ARRENDATARIO 1.464,9 M2 ÁREA LIBRE PRIVADA 5.263,71 M2
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, RED TELEFÓNICA, GAS DOMICILIARIO.
	ESCRITURA PÚBLICA	ESCRITURA PÚBLICA: No. 7164 DEL 27/11/1996 NOTARÍA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ No. 2276 DEL 29/08/2015 NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ D.C. No. 4307 DEL 28/12/2018 NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ D.C.
	MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20279202 (LOTE 4) 50N-20279203 (LOTE 5) 50N-20279204 (LOTE 6) 50N-20279205 (LOTE 7)
	CÉDULA CATASTRAL	251750100000000590007000000000 251750100000000590004000000000 251750100000000590008000000000 251750100000000590009000000000

Para el pago de servicios públicos a cargo del Municipio de Chía, el arrendador entregará una relación de los contadores de electricidad, agua, y gas disponibles para el arrendatario, con su ubicación dentro del inmueble, y la identificación de sus números de serie o de identificación establecidos por las empresas prestadoras del servicio en las correspondientes facturas, de manera que se puedan efectuar oportunamente el control en su uso y los desembolsos por consumo correspondientes.

CLAUSULA CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. - hace las siguientes declaraciones: 1) Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **EL ARRENDATARIO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4) Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6) **EI ARRENDADOR** al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLAUSULA QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. - El contrato estará vigente por un plazo de ejecución de **CUATRO (4) MESES** y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución e inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP.

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - **A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** 1. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento, o en buen estado de servicio y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el contratista y el supervisor del contrato. de acuerdo con las características establecidas en la Clausula Tercera del presente documento. 2. Mantener el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de conservación y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran dicho inmueble. 3. Permitir a la entidad, realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad el servicio, siempre y cuando se entregue en igual o mejores condiciones en las que se entregó, sin que esto genere para el Municipio o para el contratista el reconocimiento o

pago de indemnizaciones, pagos por algún concepto o emolumentos adicionales. 4. Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente. 5. Librar al Municipio de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar. 7. Permitir al Municipio que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, posteriores a la terminación del presente contrato, retire del inmueble todos sus bienes de su propiedad sin que por ello se generen costos adicionales para la entidad por ningún concepto. 8. Realizar de forma inmediata sobre el inmueble, todas las reparaciones estructurales y locativas necesarias, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble, si fuere el caso para asegurar su uso sin restricciones o amenazas de riesgo; así mismo, los mantenimientos y reparaciones por daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, desastre o daño natural. 9. Informar oportunamente al Municipio sobre toda eventualidad que pueda surgir y que implique retraso o interrupción en la ejecución del contrato. 10. Presentar al inicio del plazo establecido las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento del periodo correspondiente, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, en la plataforma SECOP II, si es el caso. 11. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas, para aprobación de la Oficina de Contratación a través del SECOP II. 12. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 13. Las demás que por ley o contrato le corresponda. **B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR** a lo siguiente: 1. Expedir el registro presupuestal del presente contrato a través de la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda. 2. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II. 3. Verificar que el inmueble recibido en arrendamiento se encuentre en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y con disponibilidad de los servicios, bienes, usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. 4. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato. 5. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir del recibo del inmueble, en la cantidad, forma y oportunidad pactadas en la minuta del contrato respectivo. 6. Pagar oportunamente el valor de las respectivas facturas de servicios públicos de los que se haga uso durante la ejecución del contrato. 7. Instalar red de datos de internet en las áreas que se requiera, asumiendo el pago por el uso de sus servicios mensuales y su retiro a la terminación del contrato. 8. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo por deterioro normal derivado de su uso. 9. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, previo aviso, para constatar el estado y la conservación del inmueble, efectuar mantenimientos u otras actividades por circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular en la prestación del servicio a cargo del Municipio. 10. Ejercer la supervisión de la ejecución del contrato por intermedio del funcionario designado. 11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 12. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo por el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. 13. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. 14. Realizar las reparaciones locativas dando cumplimiento a lo determinado en los Artículos 1998, 2028, 2029 y 2030 especialmente, del Código Civil de Colombia. 15. Suministrar el servicio de vigilancia para la custodia de los bienes que se ubiquen al interior del inmueble. 16. Efectuar la inspección previa al inmueble y realizar la señalización, instalar extintores, botiquín, camillas y lo que se requiera de seguridad y salud en el trabajo, para garantizar y evitar cualquier riesgo y/o peligro que se pueda presentar a los funcionarios, contratistas y comunidad en general que hacen uso de las instalaciones de la sede en arriendo para el funcionamiento de la EFAC. 17. Hacer la inspección previa al inmueble para garantizar y evitar cualquier riesgo y/o peligro que se pueda presentar a los funcionarios, contratistas y comunidad en general que hacen uso de las instalaciones de la sede en arriendo. **C. OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. 2. Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas. 3. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato. 4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato. 5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos. 6. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus

anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato. 7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 9. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato. 10. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de Chía. 11. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato. 12. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II, si es caso. 13. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato. 14. Las demás que por ley o contrato le correspondan. **CLAUSULA SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE.**

- **EL ARRENDADOR** hará entrega del inmueble al municipio de Chía a más tardar el día siguiente a la suscripción y legalización del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO** a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLAUSULA OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS.** - El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de **EL ARRENDATARIO**. Así mismo, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLAUSULA NOVENA. REPARACIONES Y MEJORAS.** - **EL ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**.

CLAUSULA DECIMA. DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR. - Recibir los cánones de arrendamiento del contrato en los términos pactados en la Cláusula Segunda del presente Contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. DERECHOS ADICIONALES DEL LAS PARTES.** - Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Arrendatario de manera legal o contractual. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** - La señora **MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR**, identificada con cedula de ciudadanía número 35.457.421 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, declara bajo la gravedad del juramento la inexistencia de conflictos de intereses, ni hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar contempladas por la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007 y en las demás normas aplicables. **PARÁGRAFO:** Así mismo manifiesta **EL ARRENDADOR** bajo la gravedad del juramento no ser deudor moroso respecto a las obligaciones contraídas con el Estado ni aparecer relacionado en el boletín de deudores morosos de la misma entidad **CLAUSULA DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.**

- En caso de incumplimiento, las partes pactan que quien incumple deberá pagar a la otra una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, como estimación anticipada de perjuicios. De todas formas, las mismas pactan que adicional al porcentaje indicado, tienen derecho a reclamar las sumas adicionales que logren probar por haber incumplido las obligaciones contractuales adquiridas. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor puede ser compensado con los montos que **EL ARRENDATARIO** adeude al **ARRENDADOR** con ocasión de la ejecución del presente Contrato o el valor de las multas también podrá ser cobrado por jurisdicción coactiva. la pena. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. SUBARRENDAMIENTO Y CESIONES.** - **EL ARRENDADOR** no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDATARIO**. Si **EL ARRENDADOR** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **EL ARRENDATARIO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente a **EL ARRENDATARIO** de la misma y solicitar su consentimiento. **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización del **ARRENDADOR** de conformidad con lo establecido en la Ley. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD.** - **EL ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **ARRENDATARIO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones

previstas en el presente contrato. **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne al **ARRENDATARIO** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** - Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**- Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se hará uso de los mecanismos de solución previstos en la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.** - Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de Chía	Contratista
LEONARDO DONOSO RUIZ Dirección: Carrera 11 No. 11-29 Chía Cundinamarca. Teléfono: 8844444 EXT 1700 Correo Electrónico: contratación@chia.gov.co	MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR Dirección: Calle 12 N.6-17 Ciudad: Chía – Cundinamarca Teléfono: 3105634365 Correo: chayobermudez@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS: **EL ARRENDADOR** deberá constituir a favor del municipio de Chía, como mecanismo de cobertura de riesgo, cualquiera de las siguientes garantías: Garantía Bancaria, Patrimonio Autónomo o Contrato de seguro contenido en una póliza otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, que ampare: **1) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la terminación del contrato. **2) DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO,** Por el CIENTO POR CIENTO (100%) del valor del pago anticipado, por el término de la duración del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR** deberá cumplir con los requisitos para mantener vigente las garantías y seguros a que se refiere esta cláusula y será a cargo de **EL ARRENDADOR** el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías y seguros mencionados. Si **EL ARRENDADOR** se negare a constituir las garantías, la entidad respectiva, dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre sin que por este hecho a la misma deba reconocer o pagar indemnización alguna. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que el presente contrato se adicione, prorrogue, suspenda o en cualquier otro evento en que fuere necesario **EL ARRENDADOR** se obliga a modificar las garantías señaladas en esta cláusula de acuerdo a las normas legales vigentes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. SUPERVISOR DEL CONTRATO.** - La Supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **ARRENDADOR** a favor del Arrendatario, estará a cargo de quien designe el ordenador del gasto o el delegado conforme lo dispuesto en el numeral 5 de los actos y trámites delegados, inherentes a la etapa de planeación del manual de contratación, quien deberá controlar su correcta ejecución, cumplimiento y vigilarán el desarrollo del objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO:** Será obligaciones particulares del supervisor las siguientes; sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas: 1) Efectuar el control general sobre la debida entrega y uso del bien inmueble objeto del contrato. 2) Conocer las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR** y del **ARRENDATARIO** y los riesgos que asume cada parte dentro del contrato. 3) Supervisar que **EL ARRENDATARIO** tenga total conocimiento de las normas, especificaciones y demás requisitos indispensables para la ejecución del contrato. 4) Después del inicio de ejecución del contrato el Supervisor junto con **EL ARRENDADOR** deberán hacer un inventario detallado de los elementos encontrados dentro del bien inmueble. 5) Publicar en el SECOP las actas originales y demás documentos soporte de la ejecución del contrato que se produzcan durante la vigencia del mismo. 6) Remitir las actas originales a la Oficina de Contratación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su suscripción. 7) Revisar y tramitar oportunamente ante la dependencia correspondiente del municipio los documentos de solicitud de adición y/o

prorroga, suspensión y reiniciación del contrato remitidos por el supervisor, que impliquen una modificación al contrato. 8) Consultar con la Oficina de Contratación del municipio las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con el contrato. 9) Verificar que el **ARRENDADOR** se encuentre afiliado a una entidad promotora de salud, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato. 10) Supervisar el pago de servicios públicos. 11) Las demás aplicables al objeto del Contrato. **PARÁGRAFO:** El municipio a través del Alcalde, se reserva el derecho de cambiar en cualquier momento la designación de SUPERVISOR durante la ejecución del contrato y comunicárselo a **EL ARRENDADOR**. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** - Forman parte integral del presente contrato: 1. Banco de Proyectos. 2. Los estudios previos y análisis del sector. 3. Las actas que se produzcan durante la vigencia del contrato. 4. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente. 5. Oferta. 6. Resolución 0879 del 03 de marzo de 2025, por la cual se justifica una Contratación Directa. 7. Las pólizas constituidas. 8. Los demás documentos que directa o indirectamente se relacionen con este contrato o con la ejecución del mismo. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** - Este contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes y la acreditación de encontrarse el ARRENDADOR a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Para la ejecución del contrato deberá cumplirse con los siguientes trámites: 1) La expedición del registro presupuestal. 2) Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas. 3) Acta de entrega del inmueble. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUJECION DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** - **EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el gasto que ocasione el presente contrato con cargo: **Certificado de Disponibilidad Presupuestal** número 2025000672 expedido el treinta (30) de enero de 2025. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** - El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.** - En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. ESTADO EN QUE SE ENTREGA.** - El bien inmueble descrito y su estado de conservación y mantenimiento se hará constar en acta de inventario, y en tal condición lo entrega el ARRENDADOR y lo recibe EL ARRENDATARIO, obligándose EL ARRENDATARIO a devolverlo al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** - El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EL ARRENDATARIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. GASTOS.** - Los gastos por el concepto de impuestos y retenciones que surjan del contrato (Si los hay), serán a cargo de EL ARRENDADOR. **CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. INCUMPLIMIENTO.** - El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDADOR dará derecho al ARRENDATARIO para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la Ley. **CLAUSULA TRIGÉSIMA. SOLICITUDES DEL ARRENDADOR.** - Las solicitudes de EL ARRENDADOR se entenderán presentadas cuando se radiquen en la dependencia ejecutora y se resolverán de común acuerdo entre el Secretario y el ARRENDADOR. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** - Para cualquier efecto que dé lugar al incumplimiento de este contrato se someterá a la Ley Colombiana y a las autoridades legales preestablecidas. EL ARRENDADOR renuncia expresamente desde ahora a intentar reclamación diplomática en lo pertinente a las obligaciones y derechos originados en el presente contrato, salvo en el caso de denegación de justicia cuando la EL ARRENDADOR ha tenido expeditos los recursos y medios de acción que, conforme a las leyes colombianas, puedan emplearse ante la jurisdicción contencioso-administrativa. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.** - Las partes convienen en establecer que las sanciones al incumplimiento de las obligaciones recíprocamente adquiridas en virtud del presente contrato, se realizaran previo agotamiento del debido proceso establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, de conformidad con lo establecido en el Artículo 58 de la ley 80 de 1993 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Joan Sebastian Barón. Contratista
Elaboró: Marlen Díaz. Contratista OC