ANEXO CLAUSULAS CONTRACTUALES ESPECÍFICAS CONTRATO ENTRE EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.

CLÁUSULA 1 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR
CLAUSULA 2 - OBJETO Y ALCANCE
CLÁUSULA 3 - ESPECIFICACIONES TECNICAS
CLÁUSULA 4 - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
CLÁUSULA 5 – PRESUPUESTO DE EJECUCION
CLAUSULA 6 – FORMA DE PAGO
CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:
CLÁUSULA 8 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO
CLÁUSULA 9 –INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES
CLÁUSULA 10 – SUPERVISION
CLÁUSULA 11 – SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES
CLÁUSULA 12 - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR
CLÁUSULA 13 - LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 14 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
CLÁUSULA 15 – MODIFICACIONES
CLAUSULA 16 - CESION Y SUBARRIENDO
CLAUSULA 17 - CAUSALES DE TERMINACIÓN
CLÁUSULA 18 - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS
CLAUSULA 19 – GARANTIAS
CLAUSULA 20 - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO
CLÁUSULA 21 - INDEMNIDAD
CLÁUSULA 22 – DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO
CLÁUSULA 23 - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
CLÁUSULA 24 – NOTIFICACIONES

CLÁUSULA 1 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Se encuentra debidamente facultado para aceptar el presente Contrato. **2.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. **3.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** Que teniendo en cuenta la naturaleza pública del presente contrato, conoce que no se puede aplicar el derecho de retención establecido en el Código Civil **8.** Igualmente, manifiesta que los automotores que se encuentran en los bienes arrendados no son de propiedad del DATT sino del presunto infractor de las normas de tránsito y transporte. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CLAUSULA 2 – OBJETO Y ALCANCE: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CON EL FIN DE CULMINAR EL TRASLADO DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.

Los bienes objeto inmuebles objeto de arrendamiento, ubicados en los lugares que a continuación se indica, deberá ser entregados para su uso, por parte del contratista a través de un representante debidamente facultado, previa solicitud del supervisor del contrato.

ITEM	PATIO	USUARIO/ITEMS	LUGAR DE EJECUCIÓN	AREA (MTS 2)	LINDEROS
1	Patio 1	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.	**1126**	POR EL FRENTE CALLE DE POR MEDIO CON CASA DE LA SE/ORA LEONOR MARTINEZ Y MIDE 16.00 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO CON LA CASA Y SOLAR DE LA SE/ORA CARMELA GUZMAN ANTES. HOY DEL SE/OR JOSE HADDAD Y MIDE 36.00 MTS; POR LA IZQUIERDA CON LA CASA Y SOLAR DE LA SE/ORA DE LA SE/ORA ALENJADRINA VARGAS Y MIDE 16.00 MTS. MATRICULA INMOBILIARIA 060-52692. POR EL FRENTE, ZONA PEATONAL DE POR MEDIO CON LA AVENIDA PEDRO DE HEREDIA, EN EXTENCIÓN DE DIEZ METROS CON CINCUENTA Y UN METROS; POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MANUEL CARAZO, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y UNO METROS, CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, LINDA CON PREDIO DE ENRIQUE MATHIEU, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y CINCO METROS CON CINCO CENTÍMETROS, Y POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE MARÍA CRISTINA FORTICHA, EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-44340.**
2	Patio 2	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2.727**	PARTIENDO DEL PUNTO QUE HACE ESQUINA ENTRE LA CALLE DE LAS TORTUGAS Y CALLE 32 O AVENIDA DANIEL LEMATRE HACIA LA DERECHA POR TODO EL FRENTE DE LA AVENIDA DANIEL LEMAITRE TIENE UNA EXTENSION DE 47.00 MTS POR LA DERECHA ENTRANDO COLINDA CON INMUEBLE DE LOS MISMOS PROPIETARIOS STAMBULIE HERMANOS DEL CUAL SE SEGREGA Y MIDE CUARENTA Y OCHO MTS CON OCHENTA (48.80) CENTIMETROS HASTA LLEGAR A LA PROPIEDAD QUE FUE DE JUAN CHALJUB, HOY DE SUS HEREDEROS DE ALLI HACIENDO ANGULO HACIA LA IZQUIERDA MIDE NUEVE MTS. CON CINCUENTA (9.50) CENTIMETROS,COLINDANDO CON LOS SE/ORES CHALJUB ANTES DICHOS DE ALLI HACIENDO ANGULO HACIA LA DERECHA Y MIDE DIEZ MTS CON VEINTE Y CINCO (10.25) CENTIMETROS TAMBIEN COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS CHALJUB, Y HACIENDO NUEVAMENTE ANGULO HACIA LA IZQUIERDA HASTA LLEGAR A LA CALLE DE LAS TORTUGAS Y MIDE 38.00 MTS Y COLINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MAURICIO VISBAL DESDE ESTE ULTIMO PUNTO, SOBRE LA CALLE DE LAS TORTUGAS MIDE 68.00 MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA QUE HACE ESQUINA CON LA AVENIDA DANIEL LEMAITRE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DISTINGUIDO CON LAS PLACAS DE NOMENCLATURA URBANA # 10-86, 10-96,10-100,10-98,10-64. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-45479**

3	Patio 4	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2203**	AL NORTE CON EL LOTE Nº6 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO DOCE METROS (12.00); POR EL SUR: CON EL LOTE Nº8 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO DOCE METROS (12.00); POR EL ESTE: CON KRA 56 A DEL LOTE EN MEDIO CON EL LOTE Nº18 DE LA MANZANA Nº42 MIDIENDO SEIS METROS (6.00); POR EL OESTE: CON EL LOTE Nº14 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO SEIS METROS (6.00). **MATRICULA INMOBILIARIA Nº 060-136173**
4	Patio Cordialidad	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**15.000**	AL FRENTE ENTRANDO POR LA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD, MIDE 499.10 METROS LINEALES; POR LA DERECHA ENTRANDO EN EXTENSIÓN DE 250 METROS LINEALES CON EL PREDIO VILLA TATIANA; EN EL NORTE CON VILLA TATIANA EN LÍNEA QUEBRADA HASTA ENCONTRAR LA COLINDANCIA CON IVETTE CHEJUAN Y MIDE 168 METROS LINEALES. DERECHA, ENTRANDO EN LÍNEA QUEBRADA CON PREDIO DE IVETTE CHEJUAN Y MIDE EN EL PRIMER SEGMENTO 344 METROS LINEARE Y EN EL SEGUNDO SEGMENTO QUE LLEGA HASTA EL FONDO 901.5 METROS LINEALES. IZQUIERDA, ENTRANDO LINDA EN LÍNEA QUEBRADA CON PREDIO DE MAURICIO BEJ Y MIDE 1.033 METROS LINEALES, EN EL FONDO CON PREDIO DE MICHAEL BRBUR Y HERMANOS Y MIDE 322 METROS LINEALES. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-287585**
5	Patio 5	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2003**	POR EL FRENTE: CARRERA 14 DE POR MEDIO CON PREDIOS QUE PERTENECEN A LA CLÍNICA VARGAS, ANTES DE EUSEBIO VERGARA Y MIDE POR ESTE LADO VEINTE CON TREINTA CENTÍMETRO (20.30 MTS), POR LA DERECHA ENTRANDO: CON POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE EL SEÑOR HERNANDO VEROY Y MIDE POR ESTE LADO SESENTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (62.20 MTS); POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON PREDIO DE LA FAMILIA LEAL O AGUSTÍN LEAL Y MIDE POR ESTE LADO SESENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (66.75) Y POR EL FONDO: CON TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE SABINA PADILLA NÚÑEZ Y POSESIÓN MATERIAL DE LOS SEÑORES PEDRO PASTOR VEROY Y JULIÁN FRANCISCO PADILLA PÉREZ MIDIENDO POR ESTE LADO VEINTISIETE METROS (27.00 MTS). **MATRICULA INMOBILIARIA : 060-135554**
6	Patio Policía Judicial	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**1.505**	POR EL FRENTE CON LA AVENIDA BUENOS AIRES DEL BARRIO DEL BOSQUE Y MIDE 21.50 MTS. POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, LINDA CON PROPIEDAD DE LA FIRMA VENDEDORA LOZANO REYES & CIA. LTDA. Y MIDE 70.00 MTS. POR LA DERECHA ENTRANDO: CON PREDIOS DEL SR. JULIO TATIS Y MIDE 70.00 MTS. Y POR EL FONDO CON TERRENOS Y EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DEL SR. NEMESIO MORAD JATTIN Y MIDE 21.50 MTS. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-26879**

CLÁUSULA 3 - ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS INMUEBLES: **EL ARRENDADOR** se obliga con el ARRENDATARIO a entregar en calidad de arrendamiento, los bienes que a continuación se detallan, así como los servicios conexos con el arriendo, de conformidad con el alcance de su propuesta, la cual hace parte integral del contrato:

NOMBRE DEL PATIO	DIRECCIÓN DE UBICACIÓN	ÁREA TOTAL (MTS 2)
Patio 1	Pie de la Popa Toril C.32 No.22-121	1126
Patio 2	Getsemaní, av. Daniel lemaitre # 10-86	2.727
Patio 4	Campestre manzana 121,122	2203
Cordialidad	Carretera Cordialidad Km 3, vía Santa Rosa	15.000
Patio 5	Barrio torices cra 14 No 43-71	2003
Patio Policía Judicial	El Bosque Av. Buenos Aires DG 21ª #52-62	1.505

CLÁUSULA 4 - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato será por el término de DOS (2) MESES contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, sin que exceda el 31 de diciembre del 2020.

CLÁUSULA 5 – PRESUPUESTO DE EJECUCION: El valor estimado del contrato asciende a la suma de **QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS MTE ($524.236.148) IVA INCLUIDO** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato; de conformidad con el presupuesto detallado a continuación. EL DISTRITO efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley.

CONCEPTO	PATIO 1	PATIO 2	PATIO 4	PATIO 5	CORDIALIDAD	PATIO PJ	TOTAL
ARRENDAMIENTOS	$ 8.899.368	$ 24.724.561	$ 9.806.502	$ 20.591.418	$ 13.065.135	$ 13.422.216	$ 90.509.199
ADMINISTRACION	$ 9.120.945	$ 18.399.443	$ 9.895.596	$ 20.328.949	$ 4.236.714	$ 18.111.883	$ 80.093.530
POLIZAS	$ 91.393	$ 221.340	$ 178.810	$ 162.576	$ 1.217.494	$ 122.156	$ 1.993.769
SERVICIOS	$ 3.786.447	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.447	$ 22.718.677
MANTENIMIENTO	$ 849.233	$ 2.064.216	$ 2.064.217	$ 2.064.217	$ 11.362.246	$ 1.131.576	$ 19.535.705
SUB-TOTAL	$ 22.747.385	$ 49.196.007	$ 25.731.571	$ 46.933.606	$ 33.668.034	$ 36.574.277	$ 214.850.880
IVA + IMPUESTOS	$ 5.004.425	$ 10.823.121	$ 5.660.946	$ 10.325.393	$ 7.406.967	$ 8.046.341	$ 47.267.194

VALOR TOTAL/MES	$ 27.751.810	$ 60.019.128	$ 31.392.517	$ 57.259.000	$ 41.075.001	$ 44.620.618	$ 262.118.074
VALOR TOTAL/DIA	$ 925.060	$ 2.000.638	$ 1.046.417	$ 1.908.633	$ 1.369.167	$ 1.487.354	$ 8.737.269

CLÁUSULA 6 - FORMA DE PAGO: **El DISTRITO** cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: En dos (2) pagos mensuales vencidos por valor variable pero determinable de acuerdo con los días en que efectivamente el Distrito posea la tenencia de cada inmueble arrendado, no habrá derecho a pago si en los bienes inmuebles no hay vehículos automotores en custodia del DATT. El valor del arrendamiento será cancelado previa aprobación por parte del supervisor del contrato, quien verificará que se ha materializado el uso normal de los inmuebles, así como la prestación de los servicios conexos al arrendamiento, por parte del ARRENDADOR, quien deberá presentar informe mensual en el cual se detalle la ejecución de dichas actividades conexas. El supervisor del contrato previa verificación de lo anterior deberá suscribir certificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales; para el cumplimiento de los trámites administrativos de pago a que haya lugar; los cuales deberán estar igualmente acompañados del Certificado de paz y salvo del cumplimiento de las obligaciones de parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 así como la certificación expedida por las respectivas empresas que prestan los servicio de seguridad social en salud y pensión, en la cual se manifieste que se encuentra a paz y salvo con las mismas.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: **a)** Permitir el uso y goce pacífico de los bienes arrendados. **b)** El ARRENDADOR deberá garantizar que los bienes inmuebles entregado en arriendo se encuentran libres de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. **c)** Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta. **d)** Realizar los pagos oportunamente de los servicios públicos domiciliarios ante las entidades correspondientes y presentar los soportes por pago por dicho concepto. **e)** Asumir los costos por concepto de administración, servicios y mantenimiento conforme con lo señalado en la propuesta. **f)** Librar al Distrito de todo acto de perturbación del uso o goce del inmueble. **g)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando cualquier inconveniente en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato. **h)** Informar inmediatamente al DISTRITO, y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **i)** No acceder a peticiones y amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **j)** Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los daños a terceros en virtud de la ejecución de la custodia de los vehículos objeto de inmovilización que se encuentran en los predios objeto del arriendo y de conformidad con la cobertura presentada en la propuesta. **k)** Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad par COVID- 19 impuesto por el Gobierno Nacional y el Distrito de Cartagena. **l)** Prestar los servicios conexos al arrendamiento de conformidad con el alcance detallado en su

propuesta la cual hace parte integral del contrato, esto es, garantizar los siguientes servicios:

ADMINISTRACIÓN: Incluye los siguientes tópicos:

- Custodia y entrega de los vehículos que actualmente se encuentran inmovilizados al DATT o al usuario autorizado La entrega de vehículos inmovilizados, se haría previos trámites correspondientes a cargo del DATT (orden de salida otorgada por el Inspector de Turno), en el horario de lunes a viernes de 08:00 am a 12:00 m y de 02:00 pm a 06:00 pm y los sábados de 08:00 am a 12:00 m (no aplica para patio cordialidad).

- Seguridad y control de salida de vehículos mediante la utilización del software misional de la entidad. Vigilancia de los inmuebles, con el fin de garantizar la integridad de los bienes muebles (vehículos) que se encuentran bajo custodia en los inmuebles objeto de arrendamiento, a través de 20 auxiliares de patios 7X24 y un coordinador de patios (aplica para patios1, 2, 4, 5 y PJ) y vigilancia privada 7X24; (aplica solo para Patio Cordialidad)

- **Adecuación de oficinas:** Cada patio está dispuesto de un área de oficina, en la cual el personal de administración realiza las actividades de recepción y entrega de vehículos. Dotado con mobiliario de oficina, de equipos de cómputo (computador, escáner); mobiliario.

- **Adecuación del inmueble:** Cada patio está adecuado con un sistema de iluminación nocturna que permite la operación 24/7 de los inmuebles; sistema de cámaras, con el propósito de mantener estándares de seguridad y custodia en todos los inmuebles.

SERVICIOS: El arrendador asumirá los siguientes servicios

- Servicios públicos de agua potable, acueducto, alcantarillado y aseo; servicio de energía eléctrica de los inmuebles objeto de arrendamiento.

- Servicios de conectividad, que permita mantener enlazados los inmuebles con el sistema operativo del organismo de tránsito.

- Servicio de monitoreo: Mediante sistema de circuito cerrado de televisión de los patios que se encuentran ubicados en la ciudad de Cartagena (1, 2, 4, 5 y PJ). Se dispondrá de una pantalla para el monitoreo por parte de la Empresa Tecnourbanas S.A. ubicada en la oficina administrativa de esta en la ciudad de Cartagena.

- Vigilancia de los inmuebles, con el fin de garantizar la integridad de los bienes muebles (vehículos) que se encuentran bajo custodia en los inmuebles objeto de arrendamiento, a través de vigilancia privada 7X24; (aplica solo para Patio Cordialidad).

MANTENIMIENTOS: Los mantenimientos realizados en los inmuebles objeto de arrendamiento corresponden a las siguientes actividades:

- **Poda**: Permanente, debido a que crece constantemente maleza y esta debe ser cortada
- **Fumigación:** Permanente, debido a que, por el tiempo de permanencia de los vehículos y motocicletas en los patios, se puede generar mosquitos y roedores que deben ser extinguidos.
- **Orden y Aseo**: Limpieza general de los patios, áreas de oficina, incluidos los útiles de aseo y demás herramientas requeridas para ello.
- **Mantenimiento de Cámaras**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.
- **Mantenimiento del sistema eléctrico**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.
- **Mantenimientos Locativos**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, reparaciones varias, pintura, sanitario, entre otros.

PARÁGRAFO: Cualquier incumplimiento por parte del Arrendador en algunas de las obligaciones antes precitadas, dará lugar en primer término a un llamado de atención, en segundo término, a la multa pactada dentro del contrato, que será impuesta previos los trámites administrativos de rigor.

CLÁUSULA 8 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **2.** Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción. **3.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

CLÁUSULA 9 - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y prohibiciones especiales previstas en la ley.

CLÁUSULA 10– SUPERVISION: El Supervisor de este contrato será el Subdirector **Operativo del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte – DATT.** quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el Contrato, teniendo en cuenta el objeto del mismo y las disposiciones que la regulen. Dentro de las funciones principales de los funcionarios de vigilancia y coordinación están las de: 1) Realizar vigilancia, control y seguimiento a las actividades contenidas en el objeto del Contrato. 2) Revisar y aprobar la cuenta que presente el contratista de acuerdo con lo estipulado en este contrato. 3) Verificar que el contratista cumpla con la obligación establecida en el contrato de estar a paz y salvo con sus obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA). 4) Proyectar y tramitar el acta de liquidación final del contrato. 5) Las demás acciones que correspondan al ejercicio propio de las funciones encomendadas**. PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el ordenador del gasto podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, según cada caso. La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otro sí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de SECOP II.

CLÁUSULA 11 – SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El Contrato se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 95 de fecha 17 de junio de 2021

CLÁUSULA 12 - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: **EL ARRENDADOR** será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 13 - LIQUIDACIÓN: Este Contrato requerirá de Acta de Liquidación Final, de conformidad con lo estipulado en el artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012; la cual se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual. **EL DISTRITO** verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones **de EL CONTRATISTA** frente al Sistema General de Seguridad Social, como de todas las contenidas en las cláusulas de este contrato.

CLÁUSULA 14 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieren derivarse de la aplicación del presente contrato, deberán solventarse por acuerdo de las partes. Si no se llegara a un arreglo para el que se utilizarán todas las vías amistosas, las diferencias serán resueltas a través de la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA 15 - MODIFICACIONES: Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato, deberán ser adoptadas de común acuerdo y constar por escrito suscrito por los representantes legales de las partes.

CLAUSULA 16- CESION Y SUBARRIENDO. La cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del ARRENDATARIO, solamente será válida cuando lo autorice expresamente y por escrito EL ARRENDADOR; a su turno EL ARRENDADOR, no podrá ceder total o parcialmente el contrato.

CLAUSULA 17 - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminarse por las siguientes causas: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por las partes. **c)** Por imposibilidad de desarrollar el objeto convenido, entendida esta como caso fortuito y/o fuerza mayor. **d)** Por expiración del plazo. **e)** Por las demás causales que consagra la ley.

CLÁUSULA 18 – SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS: El **DISTRITO** podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así: **MULTAS:** Se aplicará multa diaria sucesiva del 1% valor del servicio conexo que se haya dejado de prestar, hasta por 10 días calendario, para amparar la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista. **PENAL PECUNIARIA:** Se aplicará por el 20% del valor del contrato amparando el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial o definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El ARRENDADOR autoriza que el **DISTRITO** descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime al ARRENDADOR de indemnizar los perjuicios causados.

CLAUSULA 19– FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El CONTRATISTA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1887. El CONTRATISTA se obliga a informar por escrito al DISTRITO, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

CLAUSULA 20 - INDEMNIDAD: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 del 2007 **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener libre a **EL DISTRITO** de cualquier daño o perjuicio originado, en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de los subcontratistas o dependientes con ocasión de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 21 – DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: Los Estudios y Documentos Previos y sus anexos, el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que lo ampara presupuestalmente; la propuesta económica y técnica de **CONTRATISTA**; el Registro Presupuestal; y, los demás documentos legales para la firma del presente contrato.

CLÁUSULA 23 - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal por parte del **EL DISTRITO** y la suscripción del Acta de Inicio por las partes.

CLÁUSULA 24 - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, se realizaran en las direcciones indicadas a continuación: **DISTRITO:** en el Centro, Plaza de la Aduana oficina de archivo y correspondencia, y EL ARRENDADOR: **CONTRATISTA:** Barranquilla: Calle 70 No 45-24 Barrio Boston. Las partes establecen como domicilio contractual el Distrito de Cartagena.

Revisó: Myrna Martínez Mayorga, Jefe Oficina Asesora Jurídica
Revisó Nanee Valenzuela – Asesora Código 105 Grado 47
Proyectó: Fabián Alvarez – Asesor Jurídico DATT