CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO O CONVENIO

CLÁUSULA 1 – DEFINICIONES:

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Acta Parcial	Documento que registra la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato y los pagos realizados.
Acta de Recibo Final	Documento que registra la fecha y las condiciones de entrega definitivas de las actividades.
Informe de actividades	Es el documento donde el contratista registra las actividades ejecutadas durante la ejecución del contrato.
Modificatorio	Es un acuerdo que celebran las partes – entidad y contratista - para aclarar, agregar o suprimir una o algunas de las cláusulas estipuladas inicialmente en el contrato y/o en sus anexos en el marco de la ley.
Contratante	Municipio de Yopal
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA 2 – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Conceder el uso y goce al municipio del inmueble que se oferte, el cual, debe cumplir con los requisitos de propiedad como son: (tributarios, legales y físicos) anexos a la cotización a allegar.
2. Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar, por el deterioro normal de su uso, y en eventos en que los daños no sean imputables al arrendatario, los cuales, deberá realizar dentro de un término no superior a tres (3) días siguientes al requerimiento que efectué el supervisor, de requerirse la reparación con carácter urgente, el arrendador deberá realizarlas de manera inmediata.
3. No entregar duplicado de las llaves de los inmuebles a ninguna persona diferente al supervisor
4. El uso y gocé será exclusivo del contratante y el contratista no podrá utilizarlo mientras dure la ejecución del contrato; De vulnerar esta obligación se dará por terminado el contrato de arrendamiento; así mismo, autoriza al supervisor para que éste cambie las guardas de los inmuebles a entregar al arrendatario, de así requerirlo el supervisor de lo cual, se dejará constancia por escrito.
5. Asumir los costos de legalización, perfeccionamiento del contrato que pretende celebrarse.
6. Cumplir con la obligación de estar afiliado al sistema de seguridad social integral.
7. Cumplir todas las obligaciones que como arrendador señala el código civil y código de comercio.

CLÁUSULA 3 – OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO (ARRENDATARIO):

1. Cancelar mediante actas parciales mensuales el canon de arrendamiento por el valor del mismo, en las condiciones establecidas en la forma de pago.
2. El arrendatario asumirá el pago de los servicios públicos, tales como: agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica los cuales se deberán pagar oportuna y totalmente desde la fecha en que inicie el arrendamiento y hasta la terminación del mismo.
3. Restituir el inmueble al arrendador al terminar el contrato que llegue a suscribirse, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que los recibe, excepto por el deterioro normal de su uso.
4. Efectuar las reparaciones locativas, que le sean imputables con respecto a daños generados por el mal uso de los mismos.

5. Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente.
6. Cumplir todas las obligaciones que como arrendatario señala el código civil y código de comercio.

Parágrafo 1: el arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble, sin permiso previo y escrito del arrendador; no obstante, en el evento en que se requiera realizar reparaciones, el supervisor deberá solicitar autorización por escrito del arrendador.

Destinación: el arrendatario durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble para el Funcionamiento de diferentes oficinas propias de la Alcaldía Municipal de Yopal.

Parágrafo 2: al restituir el inmueble, el supervisor del contrato del arrendamiento, deberá entregarlo mediante acta, en la cual, se señalará las condiciones del mismo, lo cual se reflejará en el acta de liquidación del respectivo contrato.

CLÁUSULA 4 – VALOR Y FORMA DE PAGO:

El valor del contrato es la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($93.500.000).

Es de anotar que el presente contrato supera la vigencia fiscal 2021 ya que mediante el acuerdo municipal No. 015 del 22 de septiembre de 2021, el Concejo Municipal de Yopal, autorizo al Alcalde del Municipio de Yopal, para asumir compromisos de vigencias futuras ordinarias, a cargo del presupuesto de la vigencia fiscal 2022.

Cabe aclarar que la suma de VEINTIDOS MILLONES NOVICIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE **($22.950.000)** corresponden al presupuesto destinado con la vigencia fiscal del año 2021, los cuales son objeto del arrendamiento por un plazo de dos (2) meses y veintiún (21) días, o hasta el 31 de diciembre del 2021; y la suma restante por valor SETENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. **(70.550.000)**, con presupuesto 2022 los cuales son objeto del arrendamiento por un plazo de ocho (8) meses y nueve (9) días.

Teniendo en cuenta el incremento del Índice de Precios al Consumidor IPC para el año 2022, se realizará el respectivo ajuste de la mensualidad del canon, previa negociación entre las partes

El municipio de Yopal, cancelara el valor del contrato de arrendamiento, así: Mediante diez (10) actas parciales por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.500.000) cada una, previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social, y un pago final con acta de liquidación correspondiente a la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.500.000), pago que se realizara previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social

CLÁUSULA 5 – DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE

1. Revisar, rechazar, corregir o modificar las Actas parciales y solicitar las correcciones o modificaciones que necesite.
2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato.
3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contra

CLÁUSULA 6 – DECLARACIONES DEL CONTRATISTA.

El Contratista 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 del Municipio de Yopal respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. El contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
5. El Contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
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. El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución del contrato.
8. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA 7 – PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo es de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA 8 – 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 de cargo de la Entidad Estatal.

Así mismo, la Entidad Estatal 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.

CLÁUSULA 9 – 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.

CLAUSULA 10 - MULTAS:

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, el Municipio podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

EL CONTRATISTA autoriza al **MUNICIPIO** para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores de cualquier suma que le adeude al **MUNICIPIO** por este contrato, sin

perjuicio de que **EL MUNICIPIO** las haga efectivas ejecutivamente conforme a la ley. El valor de las multas podrá ser descontado de los respectivos pagos mensuales. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán a **EL CONTRATISTA** de la obligación de terminar sus obligaciones ni las de responsabilidades que emanan del contrato.

CLÁUSULA 11 – CLÁUSULA PENAL:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar AL MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.

CLÁUSULA 12 – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:

El Contratista es una entidad independiente del Municipio, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 13 – INDEMNIDAD:

El Contratista se obliga a indemnizar al Municipio con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 14 – CASO FORTUITO Y 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 ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 15 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante 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.

El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, amigable composición o en la conciliación si hay lugar a ella, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta[n] mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA 16 – SUPERVISIÓN:

La supervisión será ejercida por el **DIRECTOR ADMINISTRATIVO**, adscrito a la secretaría General.

CLÁUSULA 17 – CAUSALES DE TERMINACIÓN:

El contrato puede terminarse de forma normal o anormal debido a diversas causas a saber:

1. Por mutuo consentimiento de las partes.
2. Por causas atribuibles a los contratantes: incumplimiento grave de la administración que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones del contratista (exceptio non ademplenti contractus, art. 1609 C.C.), o incumplimiento grave del contratista que implica su caducidad (art. 18 de la Ley 80 de 1993);
3. Por causas legales o contractuales: muerte del contratista, resolución, extinción del plazo, nulidad del contrato (absoluta o relativa, art. 44 Ley 80 de 1993), o terminación unilateral (en los casos del art. 17 Ley 80 de 1993 o por los vicios recogidos en el art. 45 ibídem).

CLÁUSULA 18 – 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 registradas en el SECOP II.

CLÁUSULA 19 – ANEXOS DEL CONTRATO:

Hace parte integral de éste contrato los siguientes documentos que se entienden incorporados al mismo, en razón de que determinan, regulan, y complementan las condiciones pactadas:

1. Estudio y documentos previos.
2. Invitación a celebrar contrato
3. Certificado de disponibilidad presupuestal.
4. Todo documento expedido en la etapa contractual y pos contractual.

CLÁUSULA 20 – LIQUIDACIÓN:

Una vez cumplidas las obligaciones surgidas en el presente contrato, LA SECRETARIA GENERAL, procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, de conformidad con los Art. 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el art. 217 del Decreto 019 de 2012, el art. 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA 21 – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:

El presente contrato se perfecciona con la firma electrónica de las partes.

CLAUSULA 22 – REQUISITOS DE EJECUCIÓN:

El presente contrato para su ejecución requiere:

1) Registro presupuestal.
2) Aprobación de las Garantías por parte de la Oficina Asesora de Jurídica.
3) Pago de estampillas

PARAGRAFO 1: Los requisitos señalados en los numerales 2 al 3 deberán acreditarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato.

PARAGRAFO 2: El supervisor tiene la responsabilidad de verificar el cumplimiento de los requisitos de ejecución, antes de darle inicio al contrato.

El presente anexo, hace parte integral del contrato electrónico No. 1001.84.2417.2021