CONDICIONES CONTRACTUALES

1. OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

1.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

1.1.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

.

En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá para con el IDIGER, las siguientes obligaciones específicas:

1. Entregar a titulo de arrendamiento el inmueble descrito en la Escritura Pública No. 2284 de la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, que se encuentra ubicado en la Calle 54 a N° 72-60, tercer (4) piso del Edificio Jorge Torrado de la ciudad de Bogotá, Barrio Normandía.
2. Entregar a título de arrendamiento el inmueble con los elementos descritos en las especificaciones técnicas en condiciones optimas para su uso, goce, aprovechamiento y habitabilidad laboral.
3. Realizar la entrega del bien inmueble en la fecha en que se acuerde con el supervisor del contrato, en los terminos pactados de común acuerdo.
4. Permitir al IDIGER la instalación de bienes muebles, equipos y tecnologías de ser necesarios para el cumplimiento de su misión institucional, siempre y cuando no se generen daños en la estructura del inmueble.
5. Hacer entrega a safisfacción del inmueble, adjuntando el inventario general de los elementos que en el se encuentran y copia del ultimo pago de los servicios públicos de agua, energía e internet.
6. En caso de requerirse, permitir la identificación de la Entidad en la edificación en que se encuentra el inmueble arrendado.
7. Mantener valor del canon de arrendamiento pactado durante la ejecución del contrato.
8. Entregar el inmueble objeto del contrato con las instalaciones de servicios públicos de aseo, agua, luz e internet con los respectivos pagos al día.
9. Asumir a toda costa y sin perjucio alguno para el IDIGER el pago de la administración del inmueble objeto del contrato por el término de duración del mismo.
10. Efectuar el pago de la cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
11. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna del inmueble, asi como de las redes de agua potable, instalaciones electricas, instalaciones sanitarias, zonas comunes y del cableado estructurado instalado, asegurando con este ultimo la conectividad en optimas condiciones que permitan el eficiente acceso a las herramientas tecnológicas y de comunicación implementadas, durante la ejecucion del contrato.
12. Asumir a toda costa y sin perjuicio alguno para el IDIGER el pago de los servicios publicos de energía, aseo, agua e internet durante la ejecución del contrato, como también el servicio de vigilancia nocturna del inmueble del inmueble las 24 horas del día los 7 días de la semana de manera ininterrumpida y el servicio de Telesentinel.
13. En ningún caso el arrendador o su representante podra hacer uso del nombre del IDIGER para beneficio propio o de un tercero.
14. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato cualquier novedad o anomalía que se presente en desarrollo del presente contrato.

15. Mantener las zonas comunes aseadas y en buen estado.
16. Informar con la debida anticipación al IDIGER, si es el caso, la enajenación, cesión o transferencia de la tenencia por parte del arrendador, lo cual constituirá causal de terminación del contrato.
17. Las demas obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y de la naturaleza misma del contrato.

1.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá con el IDIGER, las siguientes obligaciones generales:

1. Informar por escrito, entregando personalmente antes de vencerse el plazo para efectuar el pago al responsable de pagos de la entidad, el número de cuenta bancaria o de ahorros en la cual el IDIGER deberá consignar los respectivos pagos a que haya lugar en el contrato. El IDIGER no estará obligado a tramitar pago alguno mientras no se dé cumplimiento del contrato consignado.
2. Desarrollar el contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la ley 80 de 1993.
3. Constituir y mantener vigente la Garantía Única que impone la celebración del presente contrato, en los términos establecidos en el mismo.
4. El contratista se compromete expresamente a cumplir con lo establecido en la Resolución 1677 de Mayo de 2008 "*Por la cual se señalan las actividades consideradas como peores formas de trabajo infantil y se establece la clasificación de actividades peligrosas y condiciones de trabajo nocivas para la salud e integridad física o psicológica de las personas menores de 18 años de edad*", proferida por el Ministerio de la Protección Social.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente al IDIGER y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.

3.3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO - IDIGER

En desarrollo del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a:

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada. Por tanto, no podrá cambiar la destinación del inmueble sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador.
2. Pagar al Arrendador el valor del presente contrato, en la forma, plazos y condiciones que se indican en el presente contrato.
3. Dar respuesta oportuna a través del supervisor del contrato de arrendamiento a las peticiones del Arrendador.
4. Usar el espacio arrendado con el cuidado y esmero debidos a fin de garantizar su integridad.
5. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en buen estado, de conformidad con el acta de entrega (inventario general de los elementos) suscrita por las partes al inicio del presente contrato y en el mismo estado en el que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
6. Las inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el Artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

2. OBJETO.

ARRENDAR UNA OFICINA PARA EL PERSONAL DE LA SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, ENCARGADO DE LA ELABORACIÓN DE LOS PRODUCTOS GENERADOS EN EL MARCO DEL PROCESO ESTRATÉGICO DE CONOCIMIENTO DE RIESGO EN CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL SDGR-CC.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá un plazo de ejecución de **SEIS (6)** meses contados a partir del cumplimiento de los últimos requisitos de perfección y legalización del contrato.

4. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

La supervisión de este contrato será ejercida por el PROFESIONAL ESPECIALIZADO 222-23 del Grupo de Gestión Administrativa o por quién designe el Director General del IDIGER en ejercicio de las facultades que le son atribuidas por el artículo 14 de la ley 80 de 1993. El Supervisor será el intermediario entre el IDIGER y el Contratista y por su conducto se tramitarán todos los asuntos relativos al desarrollo del mismo.

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato es la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS MDA/CTE ($146.976.900) INCLUIDO IVA**.** Este valor contempla los gastos y descuentos que se generen por la suscripción y legalización del contrato y los pagos.

Se realizarán seis pagos mensuales anticipados de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MDA/CTE ($ 24.496.150) cada uno, incluido IVA. La cual deberá ser radicada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, los pagos se harán mediante la presentación de la factura por parte del Arrendador, previa certificación de cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales expedida por el supervisor del contrato. Este valor contempla los gastos y descuentos que se generen por la suscripción y legalización del contrato y los pagos.

NOTA: El valor del canon mensual de arrendamiento permanecerá constante durante todo el tiempo de ejecución del Contrato.

Para cancelar los cánones de arrendamiento, el arrendador debe indicar el número de la cuenta bancaria donde el arrendatario deba consignar el valor de los cánones respectivos. Los pagos se realizarán de acuerdo con la distribución del PAC

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo indicado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y al Manual Explicativo de Colombia Compra, expedido en virtud del Decreto 1082 de 2015, los riesgos se encuentran estimados, tipificados y asignados, tal y como aparece en la matriz de riesgos adjunta al Estudio Previo.

7. SUSPENSIÓN:

El plazo de ejecución del Contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución, cuya existencia corresponde calificar al IDIGER. b) Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad ni deriven mayores costos para ésta. La suspensión se hará constar en Acta suscrita por las partes. Como consecuencia de la suspensión el Contratista se obliga a prorrogar la vigencia del amparo de la garantía única en proporción al término de la suspensión. El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del Contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. Superadas las causas de la suspensión las partes suscribirán un acta de Reanudación o reiniciación del contrato señalando la fecha y forma.

8. TERMINACIÓN:

Este Contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. d) Por declaración de incumplimiento del contrato por parte del IDIGER. e) Por las causales especiales que establece la ley 80 de 1993

9. INDEMNIDAD:

El CONTRATISTA mantendrá indemne al IDIGER de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que tengan como causa las actuaciones del contratista. Se considerarán hechos imputables al CONTRATISTA las acciones y omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o proveedores, así como el personal de éstos, que ocasionen deficiencias en los compromisos adquiridos o causen incumplimientos.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra EL IDIGER y que sean responsabilidad del CONTRATISTA, conforme a lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne al IDIGER y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que se generen.

10. GARANTÍAS DE OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1083 de 2015, establece que no serán obligatorias las garantías en la contratación directa, no obstante el IDIGER justifica la exigencia de garantías en la medida en que el contrato a suscribir no solo exige la entrega del inmueble, sino también mantener el mismo en una condiciones específicas que garantizaran que el inmueble este en adecuado estado de funcionamiento, que permita a la

Entidad suplir la necesidad descrita en los presentes estudios previos.

Así las cosas y con el fin de respaldar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, el arrendador se obliga a constituir a favor del arrendatario una garantía única que ampare los siguientes riesgos:

- **Cumplimiento del Contrato**: Por el 10% del valor total del contrato, con una duración igual a la del Contrato y seis (06) meses más, contados a partir de la suscripción del mismo.

- **Calidad del servicio:** Por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato, con una duración igual a la del Contrato y seis (06) meses más contabilizado a partir de la suscripción del mismo.

El contratista se obliga a ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

11. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:

De conformidad con lo señalado en el artículo 14 de la ley 80 de 1993, las partes contratantes pactan en el presente documento las cláusulas de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilaterales, en los términos y condiciones previstos en la Ley 80 de 1993 en los artículos 15, 16, 17 y 18.

12. CADUCIDAD

De con conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la entidad mediante acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

13. RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL:

El CONTRATISTA, con la suscripción del presente documento deberá acreditar el pago o afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos profesionales, conforme a lo señalado en el artículo 182 de la ley 100 de 1993, la ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, las leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003, Ley 1562 de 2012, el Decreto 0723 de 2013, y demás normas que las modifiquen. Así mismo, para la realización de cada pago del contrato el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día con los aportes al Sistema General de Salud, Pensiones y Riesgos profesionales.

14. MULTAS:

En caso de que el Contratista se constituya en mora o incumpla total o parcialmente las obligaciones que

asume en virtud de este Contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista conviene pagar al IDIGER, multas sucesivas y diarias, equivalente cada una al 0.2% del valor del Contrato por cada día de retardo, sin exceder del 10% del valor total del mismo. Si persiste el incumplimiento se hará efectiva la cláusula penal. Las multas se causarán por cada hecho constitutivo de incumplimiento y se harán efectivas de acuerdo con lo establecido en las Normas Legales vigentes sobre la materia. Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se declara el incumplimiento y se impone una multa o se ordena hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, según sea el caso, el valor de la sanción será compensado, en primer término, de los valores que por cualquier concepto el IDIGER adeude al Contratista; de no ser posible lo anterior o cuando el valor de la multa o de la cláusula penal sea superior a los saldos adeudados por el IDIGER al contratista, se procederá al cobro de la parte no satisfecha con cargo a la garantía ya sea directamente o a través de la jurisdicción competente.

15. PENAL PECUNIARIA:

Las partes acuerdan como cláusula penal pecuniaria, a título de estimación anticipada de perjuicios, un valor equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del Contrato, en caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del contratista o proporcional al incumplimiento parcial. Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se declara el incumplimiento y se ordena hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, el valor de la sanción será compensado, en primer término, de los valores que por cualquier concepto el IDIGER adeude al Contratista; de no ser posible lo anterior o cuando el valor de los perjuicios sea superior a los saldos adeudados al Contratista, se procederá al cobro de la parte no satisfecha con cargo a la garantía ya sea directamente o a través de la jurisdicción competente.

16. SANCION ESPECIAL:

EL CONTRATISTA que incurra en alguna de las conductas previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la ley 80 de 1993 y el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 - Estatuto Nacional contra el Secuestro, dará lugar a la caducidad del contrato y será acreedor a las sanciones previstas en dicho artículo, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.

17. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:

Dada su naturaleza jurídica y por tratarse de un contrato de suministro no constituye vínculo laboral entre el IDIGER y el CONTRATISTA.

18. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:

Las partes contratantes acuerdan que en el evento de que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente Contrato, las mismas buscarán los mecanismos de arreglo directo como: la Conciliación o la Transacción.

19. DEBIDO PROCESO:

En el desarrollo de las actividades administrativas adelantadas por el IDIGER para garantizar la ejecución del presente contrato, así como para la imposición de sanciones y multas a que haya lugar; la entidad garantizará el debido proceso y el derecho de defensa del Contratista.

20. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

Una vez revisados los documentos allegados por el contratista, siendo estos, antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, se verifica que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales, consagradas en las disposiciones contenidas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, ni en conflicto de intereses frente al IDIGER, ni en las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia.

21. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Hacen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: **1.** Los estudios previos conforme lo establece la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. **2.** Los documentos que acreditan la calidad del Contratista. **3.** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal **4.** El Certificado de Registro Presupuestal. **5.** Los documentos, actas, acuerdos, comunicaciones y demás actos que se produzcan en desarrollo del objeto del Contrato, así como para su celebración

De igual forma en los documentos anexos a los contratos producto de procesos de selección, o de contratación directa diferente a los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, incluimos estas dos cláusulas y actualizamos el acápite de documentos conforme al proceso de selección.