CLAUSULADO GENERAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DANE – FONDANE

CLAUSULADO **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**	
1. ALCANCE DEL OBJETO	**EL ARRENDADOR** se obliga en favor del **ARRENDATARIO** a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquel al mismo título, el(los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) dirección(es) señalada en el estudio previo, los cuales hacen parte integral del contrato, concediéndole su uso y goce, para la destinación establecida en los documentos previos, sin perjuicio de la utilización de los bienes inmuebles, que en jornadas u horarios distintos eventualmente sea necesaria para la consolidación de los propósitos misionales que en el marco del arrendamiento pueda materializar el **DANE/FONDANE**
2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR:	El(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, así como la (s) nomenclatura (s), se encuentra (n) descrito (s) en los documentos previos, los cuales hacen parte integral del contrato. Los linderos, inventarios y características del bien inmueble objeto de arrendamiento, se encuentran descritos en las respectivas escrituras y en los documentos de legalización que forman parte integral del contrato. **PARÁGRAFO1°:** No obstante, los linderos y medidas, el área a arrendar se entregarán en el estado en que se encuentren, tal como conste en el acta de inventario de recibo del inmueble, y como cuerpo cierto, con todas sus anexidades y dependencias y servicios públicos.
3. EXPEDIENTE CONTRACTUAL Y CARÁCTER VINCULANTE DE LOS DOCUMENTOS:	Todas las actuaciones y documentos generados durante las fases precontractual, contractual y post-contractual, configuran el respectivo expediente, de conformidad con la normatividad vigente en materia de archivo. Los estudios y documentos previos, la solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, los Certificados de Disponibilidad y de Registro Presupuestal forman parte integral del contrato.
3. DESTINACIÓN:	**EL ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble para el desarrollo del objeto a contratar.
4. LUGAR DE EJECUCIÒN	El lugar de ejecución se encuentra señalado en el estudio previo, documento el cual hace parte integral del contrato.
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:	Al **DANE/FONDANE** le corresponden las obligaciones establecidas en estudio y documentos previos, documento el cual hace parte integral del contrato.
6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	Sin perjuicio de las obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las normas que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, así como las técnicas ambientales pertinentes, el contratista contrae las obligaciones generales y específicas establecidas en estudio y documentos previos.
7. FORMA DE PAGO:	El pago se realizará de acuerdo con lo establecido en los estudios y documentos previos.
8. SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS:	El inmueble materia de este contrato se entregará al **ARRENDATARIO**, con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento. **PARÁGRAFO 1º:** Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**, solicitar la instalación de líneas telefónicas adicionales a las ya existentes en el inmueble, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO 2º:** Todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble estarán a cargo del arrendador.
9. ENTREGA DEL INMUEBLE:	**El ARRENDADOR** hará entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** previa elaboración del acta de inventario de recibo del inmueble, cuando sea necesario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento y recibo por el supervisor de este contrato.
10. ADAPTACIÓN Y MEJORAS:	Las instalaciones y adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**. A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho **EL ARRENDATARIO** serán de su propiedad y podrá

	retirarlas sin detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble **EL ARRENDATARIO** lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo.
11. MULTAS:	En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDADOR** de las obligaciones contenidas en este contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, **EL ARRENDATARIO** podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al **ARRENDADOR** equivalentes al 1% del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo. **PARÁGRAFO 1º. EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** acuerdan que las multas se harán efectivas por ésta del saldo a favor del **ARRENDADOR**. Si no hay tal saldo, se efectuará la respectiva reclamación ante **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO 2º.** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** adelantará las acciones pertinentes ante la jurisdicción competente, incluida la coactiva, cuando así se requiera. **PARÁGRAFO 3º.** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.
12. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, **EL ARRENDADOR** pagará al **ARRENDATARIO**, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin que ello impida que **EL ARRENDATARIO** pueda solicitar al **ARRENDADOR** la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **EL ARRENDADOR** autoriza que **EL ARRENDATARIO** descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. **PARÁGRAFO 1º**: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO 2º**: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al **ARRENDADOR** durante la ejecución del contrato.
13. CESIÓN:	**EL ARRENDADOR** no podrá ceder, a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del **ARRENDATARIO**.
14. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:	Dentro de los términos previstos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia, se llevará a cabo la liquidación del contrato. **PARÁGRAFO.** El supervisor enviará al GIT Área de Gestión de Compras Públicas (en la Territorial Noroccidente al GIT Administrativo, área de Bienes y Servicios), el acta de liquidación, en medio físico y magnético, para su revisión y trámite de firma del Ordenador del Gasto.
15. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo.
16. TERMINACIÓN ANTICIPADA:	**EL ARRENDATARIO** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **1.** Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del **ARRENDATARIO**. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDADOR**, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. **4.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **5.** No obstante el plazo señalado, por el **DANE/FONDANE** en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al **ARRENDADOR** sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo del **DANE/FONDANE. PARÁGRAFO.** Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, amigable composición, conciliación, transacción o cualquier otro medio de solución de conflictos.
18. DOCUMENTOS DEL	Hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados,

CONTRATO:	configurados y aprobados por las áreas técnicas y la respectiva ordenación del gasto del **DANE/FONDANE** , los que provienen del **ARRENDADOR**, los que consolidan el perfeccionamiento, la procedencia de ejecución y legalización del mismo, así como aquellos que se produzcan durante la ejecución y hasta la terminación y liquidación, que incluye el acta correspondiente y los documentos que estructuran el trámite para finiquitarlo, configuran el respectivo expediente como parte integral del presente contrato y tienen carácter vinculante en la relación jurídica, que se establece con la suscripción del presente contrato.
20. COMPROMISO ANTICORRUPCION	**El ARRENDATARIO** se compromete a apoyar y participar activamente en las políticas y estrategias del **DANE/FONDANE** para fortalecer la transparencia en la gestión institucional, la responsabilidad de rendir cuentas, y la lucha contra la corrupción.
21. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:	El contratista, a la firma del presente Contrato, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición y conflicto de interés establecido en la Ley y en general en el marco normativo vigente. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la Contraloría General de la República mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra y que ni personal, ni corporativamente, ni la sociedad que representa se encuentran incluidos en las listas nacionales e internacionales de lavado de activos.
22.NORMATIVIDAD APLICABLE:	Son aplicables a esta contratación la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, los manuales, procedimientos, instructivos, circulares y demás lineamientos vigentes, y las que las modifiquen o deroguen.
23. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución del mismo se requiere el registro presupuestal y la suscripción de Acta de Inicio.
24. DOMICILIO:	Para todos los efectos atinentes a este contrato, el domicilio contractual es la ciudad de Cali- Valle del Cauca).

Este documento hace parte integral del contrato electrónico, así como los estudios y documentos previos, y demás soportes que lo conforman