CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 001-2022

Entre las partes relacionadas en el contrato electrónico, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que el Alcalde Municipal actúa en ejercicio de sus funciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2007, 1551 de 2012 y por el Decreto 1082 de 2015; **b)** Que la Constitución y la Ley le han atribuido un sinnúmero de funciones a las Entidades Territoriales, con lo cual crean la necesidad, en aras de propender por el buen funcionamiento de la entidad, de contar con el talento humano suficiente para el cabal cumplimiento de las mismas; **c)** Que para el cumplimiento de sus funciones, el Municipio de Sincelejo requiere contratar los servicios de un Fonoaudiólogo**,** para que brinde su asesoría y apoyo en temas relacionados con el Programa de Necesidades Educativas Especiales del Municipio de Sincelejo, y brinde su orientación en todas las demás actuaciones administrativas relacionadas con su perfil, que la entidad considere pertinentes. **d)** Que A pesar de que en los últimos años se han invertido recursos en construir y mejorar la infraestructura de las instituciones educativas del municipio de Sincelejo, aún existe insuficiencia locativa para atender la población escolar, especialmente en la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL ANTONIO PRIETO SEDE HIJOS DE LA SIERRA FLOR,** que funciona en los espacios locativos que no pertenecen al Municipio de Sincelejo, en consecuencia, se hace necesario pagar un canon de arrendamiento mensual; **e)** Que, por tratarse de la prestación de servicios, es viable la contratación de manera directa de conformidad con el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, sin la necesidad de varias ofertas, siendo seleccionado el contratista por vía directa por poseer idoneidad y experiencia relacionada con el objeto del contrato. **f)** Que existe disponibilidad presupuestal para atender el presente contrato según consta en el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el Director Técnico de Presupuesto del Municipio de Sincelejo, el cual se anexa al presente y hace parte integral del mismo. **G)** Que, de acuerdo a lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 N° 22 B – 04 BARRIO CAMILO TORRES, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL ANTONIO PRIETO SEDE HIJOS DE LA SIERRA FLOR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO". CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución del presente contrato es de **ONCE (11) MESES,** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**. EL CONTRATISTA se obliga a: **1.** Entregar al Municipio de Sincelejo, el inmueble arrendado en buenas condiciones, que permitan su eficaz utilización en las distintas áreas; **2.** Entregar el inmueble con pleno servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, entregar el inmueble arrendado en buenas condiciones higiénicas, sanitarias y seguridad; **3.** Garantizar la inmediata disponibilidad para ser utilizado el inmueble libre de todo inconveniente, vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades. **4.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **5.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, o las locativas, pero sólo cuando éstas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien arrendado. **6.** El Arrendador deberá realizar el pago de los impuestos y gravámenes a que haya lugar. **7.** Otorgará al Municipio de Sincelejo luego de expirado el plazo pactado, un periodo de gracia de cuarenta y cinco (45) días calendario, para que este realice las reparaciones y adecuaciones necesarias para hacer entrega del inmueble tal como fue entregado al arrendatario, salvo aquellas causadas por el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.** El Municipio se obliga a: **1.** Pagará al arrendador los cánones de arrendamiento los primeros cinco (5) días de cada mes en el lugar y término convenido. **2.** Gozará del inmueble según los términos y espíritu de éste contrato. **3.** Velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **4.** Cumplirá con las normas consagradas en el reglamento de

propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5.** Restituirá el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le fue entregado poniéndolo a disposición del arrendador. **6.** No hará mejoras, ni modificaciones o reparaciones al inmueble sin autorización escrita del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este y no habrá lugar al reembolso en dinero en ningún caso. **7.** Realizará los pagos de los servicios públicos de acueducto y energía. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**: **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($37.824.952) IVA INCLUIDO,** discriminado de la siguiente manera: VALOR ANTES DE IVA: **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($31.785.674),** VALOR DEL IVA**: SEIS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($6.039.278),** pagaderos de la siguiente forma: **ONCE (11) PAGOS MENSUALES** por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.438.632) IVA INCLUIDO** cada uno, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, para lo cual la Dirección de Presupuesto Municipal expidió el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal.. **CLÁUSULA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. EL CONTRATISTA declara bajo gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este Contrato, no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución y/o en la ley. En caso de inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se aplicará lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA SÉPTIMA: MULTAS Y PROCEDIMIENTO PARA HACERLAS EFECTIVAS.** En el evento de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades del CONTRATISTA, si a juicio de ello se derivan perjuicios para la entidad o para el desarrollo del objeto del contrato, el CONTRATANTE podrá imponer multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato, sin exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo. El contratista autoriza de manera expresa a la entidad contratante para que deduzca o descuente de los saldos a su favor el monto de las multas impuestas. El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en la Ley 1474 de 2011. **CLAUSULA OCTAVA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**. EL MUNICIPIO podrá hacer uso de las cláusulas excepcionales fijadas en la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo y escrito del Municipio. **CLÁUSULA DECIMA: RÉGIMEN JURÍDICO. -** El presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN BILATERAL. -** Las partes podrán acordar la terminación bilateral del presente Contrato cuando medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o razones de mutua conveniencia, eventos en los cuales se procederá a la liquidación de aquel, en los términos de la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**. - El presente contrato se encuentra amparado por el CDP No 10188 de fecha diecinueve (19) de enero de 2022. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SUPERVISIÓN**. El supervisor del contrato será la Secretaría de Educación Y Cultura del Municipio de Sincelejo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**. El presente contrato se dará por terminado, además de las causas legales, por acuerdo entre las partes. En el presente contrato no será obligatoria su liquidación, de conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, salvo que se presenten divergencias que requieran llegar a un acuerdo, conciliación y transacción entre las partes, la cual deberá constar en dicha acta. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: LEGALIZACIÓN Y OTROS.** Para efectos de legalización del contrato, el contratista debe allegar constancia de pago de los impuestos locales aplicables de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FORMA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** - Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del CONTRATO, buscarán soluciones ágiles y directas, para afrontar dichas discrepancias por medio de la conciliación extrajudicial, la amigable composición, la transacción. Agotada dicha instancia, sin llegar a una solución equitativa y justa, las partes quedarán en la libertad de acudir a los mecanismos legales que consideren apropiados para tal fin. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD**. - El CONTRATISTA se obliga a mantener al Municipio indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del

CONTRATISTA enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS. -** Teniendo en cuenta la naturaleza y forma de pago del contrato, no se exigirá al contratista la constitución de garantías, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD**. - De conformidad con el Artículo 52 de la Ley 80 de 1993 EL CONTRATISTA se hará responsable civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**. EL CONTRATISTA actuará en coordinación con los lineamientos establecidos por el supervisor del contrato, sin embargo la ejecución del mismo se ejercerá por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con EL CONTRATANTE; sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio, en consecuencia queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. PUBLICACIÓN.** El presente contrato deberá ser publicado en el SECOP. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** - Este contrato se entiende firmado con la aprobación electrónica de la Alcaldía Municipal de Sincelejo en la plataforma SECOP II y para la ejecución se requerirá de la expedición del correspondiente registro presupuestal. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA: DOMICILIO.** Para los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan como domicilio el Municipio de Sincelejo (Sucre).

ELABORÓ: NELFY CASSAD
REVISÓ: LYNN ZULETA