CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

500-08-06-002-2022

ARRENDADOR	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA
NIT	891301414.
REPRESENTANTE LEGAL	RUBÉN DARÍO ARIAS ESCALANTE
CC	6.404.069
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE PISCINA PARA EL USO DE LAS ESCUELAS DE FORMACIÓN DE IMDERPRADERA.
VALOR	OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($ 8.800.000) M/CTE
PLAZO DE EJECUCIÓN	11 (ONCE) MESES. DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO,
DISPONIBILIDAD	No. 41 DEL 26 DE ENERO DE 2022.
RUBRO	No. 2.1.2.02.02.00701003
DESCRIPCIÓN	TRANSFERENCIA RECURSOS PROPIOS FUNCIONAMIENTO
FUENTE	3

Entre los suscritos a saber: **DAVID ORLANDO MINA VELÁSQUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.112.224.336, quien obra en representación del INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE, LA RECREACIÓN, APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE Y LA EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR DE PRADERA "IMDERPRADERA ", Entidad que se identifica con el NIT. 815.000.352-4, con autonomía administrativa y presupuestal del Orden Municipal, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL/LA ARRENDATARIO**, y de otra el señor (a) RUBÉN DARÍO ARIAS ESCALANTE identificado con C.C. 6.404.069 En calidad de representante legal del **CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA**, identificado (a) con NIT 891301414 y quien en el presente contrato se denominará **EL/LA ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2.007, Ley 1474 de 2011, el art. 2.2.1.2.1.4.11 del

Decreto 1082 de mayo 26 de 2015 y demás disposiciones legales vigentes, contenido en las siguientes cláusulas, previas estas **CONSIDERACIONES**.1) Que el IMDERPRADERA requiere un lugar que cuente con piscina para desarrollar actividades deportivas-recreativas, y para el funcionamiento de la escuela de formación de natación. 2)Que de acuerdo al Decreto 1082 de 2015 en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11, esta contratación se puede realizar bajo la modalidad de contratación directa.3).Que el IMDERPRADERA actualmente no cuenta con recursos para destinarlos a la compra de un inmueble. 4) Que del estudio de mercado efectuado se deduce que el valor presupuestado se encuentra ajustado a los precios del mercado. 5) Que el inmueble debe estar ubicado en la cabecera municipal, en un sitio de fácil acceso, estar en un buen estado de uso, con espacios amplios. 6) Que este proyecto se encuentra contemplado dentro del presupuesto aprobado para la vigencia 2021, bajo el siguiente Rubro: 2.1.2.02.02.00701003. 8), Que, en los estudios previos, se establecieron las condiciones de dicha contratación. Con base en lo anterior se suscribirá un contrato de ARRENDAMIENTO 9) Que la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. 10) Que IMDERPRADERA, cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 41 DEL 26 DE ENERO DE 2022**, para la presente contratación. 11) Que ha presentado propuesta a IMDERPRADERA, el **CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA**, identificado (a) con NIT 891301414. 11) Que el **CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA**, presentó propuesta para desarrollar el objeto contractual en un predio de su propiedad.12) Que el ordenador del gasto, en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 del 2015, deja constancia, que una vez revisada la hoja de vida y los documentos que la soportan, el ARRENDADOR ha demostrado idoneidad, experiencia y se encuentra en capacidad de ejecutar el objeto del presente contrato. 13) Que, en las condiciones anotadas, se requiere de manera temporal el arrendamiento de piscina para el funcionamiento de la escuela de natación. 14) Que acorde con lo anterior se acuerdan las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE PISCINA PARA EL USO DE LAS ESCUELAS DE FORMACIÓN DE IMDERPRADERA. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato. **SEGUNDA. ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE LAS PARTES**: **A) DE IMDERPRADERA** Además de los deberes señalados en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, las siguientes obligaciones: 1) Cancelar el valor del presente contrato de arrendamiento. 2) Suministrar oportunamente la información que requiera el ARRENDADOR para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. B) **DEL ARRENDADOR**: Además de los deberes

señalados en el artículo 5 de la Ley 80,de 1993. 1) Cumplir con el objeto del contrato en los términos establecidos. 2) Actuar con diligencia, honestidad y respeto en el cumplimiento de sus funciones.3) Atender las sugerencias que IMDERPRADERA considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato.4) Desarrollar su actividad de manera autónoma e independiente 5) **El inmueble a arrendar debe contar con las siguientes características.** a) Debe estar ubicado en la cabecera municipal y en un barrio de fácil accesibilidad. b) Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias, contar con baños y duchas.6) Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor y/o interventor. **CLAUSULA TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA**: El plazo para la ejecución es decir el termino durante el cual el CONTRATISTA se compromete a ejecutar y entregar a entera satisfacción la totalidad del servicio objeto del contrato, será desde la firma del acta de inicio, Duración de **11 (ONCE) MESES**. **CLAUSULA CUARTA**: **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: 1) Entregar en calidad de arrendamiento la piscina semiolímpica del predio Calle 11 entre carreras 11 y 13 conocido como "el lago" con matricula inmobiliaria 378-29597, en buenas condiciones de uso de conformidad a los estudios previos, con los servicios públicos y redes sanitarias en buen estado. 2) El uso de la piscina se dará en los horarios de 9:00 am a 11:00 am los días martes y miércoles, el cual podrá ser modificado a conveniencia de las dos partes. 3) aforo máximo de treinta (30) personas practicantes de natación por día 4) Mantener el contrato hasta el término de duración.5) Dar Cumplir con las demás obligaciones inherentes al contrato. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: 1) Utilizar el bien únicamente por lo establecido en el objeto del contrato. 2). Cancelar el valor de las cuotas mensuales establecidas en la forma de pago. 3) Efectuar las reparaciones necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por parte del **ARRENDATARIO**. 4) Mantener el inmueble en buen estado. 5) IMDERPRADERA asumirá la responsabilidad civil en caso de presentarse alguna afectación de los usuarios que autorizados por el instituto para ingresar al predio "el lago" 6) IMDERPRADERA deberá disponer de un entrenador para que brinde acompañamiento a los usuarios de las escuela de formación deportiva de natación **CLAUSULA SEXTA: DESTINACIÓN**: El inmueble objeto del presente contrato de arredramiento será destinado para el funcionamiento del IMDERPRADERA **CLAUSULA SÉPTIMA: PRESTACIONES SOCIALES**: De conformidad con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en ningún caso el presente contrato de arrendamiento genera relación laboral y por consiguiente el ARRENDADOR no tiene derecho a reclamar al Instituto ninguna prestación, de tal manera que la única retribución con motivo de este compromiso es el pago de

los honorarios pactados. **OCTAVA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO.** El valor del presente contrato es por la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($8.800.000) M/CTE** incluidos todos los gastos en que deba incurrir el ARRENDADOR para la ejecución del mismo y demás impuestos y descuentos a que haya lugar. **NOVENA: FORMA DE PAGO** serán cancelados así: se cancelara mediante cuotas mensuales por valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000) M/CTE** según ejecución; siempre y cuando se cuente con la previa certificación del cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado que el ARRENDADOR se encuentra al día en el pago de los aportes relativo al sistema integral de seguridad social y que presento el informe solicitado en la cláusula segunda y tercera del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales por este concepto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos pagos se realizarán previo el cumplimiento de las obligaciones y requisitos derivados del presente contrato y de acuerdo a la Disponibilidad del plan anual de adquisiciones. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL ARRENDADOR, entre otros, está obligado a acreditar, ante la ENTIDAD ARRENDATARIO, afiliación al Sistema Integral de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL). **PARÁGRAFO CUARTO**: El funcionario que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al ARRENDADOR de ninguna obligación distinta a las estipuladas en este contrato ni exonerarlo de ninguno de los deberes y responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por los tanto no podrá impartir instrucciones al ARRENDADOR que impliquen modificaciones a los términos de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO**: EL VALOR DEL PAGO DEL CONTRATO dependerá directamente de los recursos que gire la Nación, El departamento y el municipio. **DECIMA: SUPERVISIÓN:** IMDERPRADERA supervisará el cumplimiento cabal de las obligaciones del contrato a través del Director Ejecutivo o quien designe el mismo, quien velará por el cumplimiento del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 4o. de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y Resolución 001 de enero 2 de 2014. El supervisor de este contrato tendrá como funciones generales las siguientes actividades: 1) Colaborar con el ARRENDADOR para la correcta ejecución del objeto del contrato. 2) Vigilar el cumplimiento del contrato. 3) Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4) Efectuar el seguimiento de la ejecución del contrato en sus diferentes etapas. 5) Formular por escrito las recomendaciones pertinentes a la debida ejecución del contrato, informar oportunamente cualquier anomalía que se presente, así como la propuesta de solución a la misma 6) Asegurarse que todos los documentos que soportan sus actuaciones reposen en la carpeta del respectivo contrato. 7)

Suscribir el recibido del servicio a satisfacción. 8) Revisar y avalar con su firma los informes presentados por el ARRENDADOR. 9) Suscribir el Acta de inicio.10) En caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de sus obligaciones contractuales, adelantar los trámites necesarios para la aplicación de las sanciones contractuales a que haya lugar. 11) En los eventos de adición, prorroga, cesión o cualquier modificación del contrato, solicitar el trámite respectivo mínimo con diez (10) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato. 12) Es obligación del supervisor del contrato verificar el pago de aportes al sistema de seguridad social integral del ARRENDADOR de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **DECIMA PRIMERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**. IMDERPRADERA, cancelará el valor del presente contrato de acuerdo al certificado de **disponibilidad presupuestal No. 41 DEL 26 DE ENERO DE 2022**, expedido por el Jefe de Presupuesto de IMDERPRADERA, los cuales quedarán sujetos a la aprobación del "PAC" mensual respectivo, para la vigencia fiscal del año 2021. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El pago se realizará según la disponibilidad presupuestal mensualizado de caja - PAC. **DECIMA SEGUNDA: CONSTANCIA DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se deja constancia que el ARRENDADOR, cuenta con la capacidad técnica e idoneidad para el desarrollo de las actividades que conllevan la ejecución del objeto contractual, tal como se expresa en la constancia, la cual hace parte integral del presente contrato. Se deja constancia que dadas las condiciones de los escenarios deportivos actuales y la ausencia de una piscina para desarrollar las actividades de la escuela de natación, esta contratación es necesaria. **DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL. EL/LA ARRENDADOR** se compromete a cumplir con su obligación de afiliación a salud, pensión y ARL, conforme al decreto 1273 de 2018, por lo cual el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora efectuada por la entidad administradora. Cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su terminación se observe la persistencia de este incumplimiento, la entidad estatal dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 , artículo 4 de la ley 797 de 2003, artículo 1 de la ley 828 de 2.003, artículo 18 de la ley 1122 de 2007, Ley 1562 de 2012, artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, y demás normas que regulan la materia. El no cumplimiento de lo antes estipulado dará lugar a que IMDERPRADERA, descuente, el valor dejado de aportar. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El ARRENDADOR deberá acreditar durante la ejecución del contrato

el pago de los aportes frente al régimen de seguridad social integral, en los términos y condiciones establecidas en las leyes y normas sobre la materia. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: en desarrollo del artículo 2.2.1 .1.1.7 del decreto 1273 de 2018, el ARRENDADOR deberá acreditar los pagos al sistema de salud, pensión y riegos laborales. **DECIMA TERCERA: CESIÓN:** IMDERPRADERA celebra este contrato en consideración del ARRENDADOR y por tal motivo no le será permitido a éste la cesión o traspaso total o parcial a otra persona o entidad, sin previa autorización escrita de IMDERPRADERA. La cesión requerirá un contrato sujeto a las mismas disposiciones que rigen para el contrato original y lo que IMDERPRADERA considera oportuno adicionar, en tal caso, de ceder total o parcialmente los derechos, ésta no podrá causar ningún costo adicional para IMDERPRADERA. **DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. EL **CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA**, identificado (a) con NIT 891301414, declara bajo la gravedad de juramento la inexistencia de conflictos de interés, ni hallarse incurso en ninguna de las causales dé inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar contempladas por la Ley 80 de 1993, Ley 190 de 1995. Ley 617 de 2000, Ley 821 de 2003, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y en las demás normas sobre la materia. **DÉCIMA QUINTA:DECLARACIONES DEL ARRENDADOR**: El ARRENDADOR 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 de IMDERPRADERA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4) Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5) 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. **DECIMA SEXTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** EL/LA CONTRATACANTE podrá disponer la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) 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 Instituto.3) Cuando exista un detrimento patrimonial sobreviniente de el/la ARRENDATARIO que se genere pos la exigencia de continuar desarrollando el Objeto contractual celebrado. 4) cuando el objeto contractual desaparezca o cuando no exista una actividad claramente definida que permita identificar una obligación por ejecutar a cargo del

ARRENDADOR. 5) Por decisión unilateral de el/la ARRENDATARIO en caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR. 6) Por incumplimiento del objeto contractual y/o las actividades pactadas. 7) Por la no presentación del informe mensual que establece la cláusula tercera del presente contrato. 8) por las demás establecidas en la Ley. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD**: Toda la información que pueda conocer, manejar y desarrollar EL/LA ARRENDADOR, durante la vigencia del presente contrato, le será de carácter confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte de IMDERPRADERA. La información confidencial sólo podrá ser utilizada para el propósito de cumplir a cabalidad con el objeto contratado, quedándole prohibido al ARRENDADOR que la recibe compartirla con terceros. **DECIMA OCTAVA: NORMAS APLICABLES**: Se entienden incorporadas a este contrato de arrendamiento todas las normas pertinentes, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 80/93, Ley 1150/07 y sus Decretos Reglamentarios, circulares, su clasificación, efectos , responsabilidad, inhabilidades e incompatibilidades y demás normas concordantes, a las cuales se somete íntegramente el ARRENDADO. **DECIMA NOVENA: MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias o discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN**: El presente Contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo. Requiere para su ejecución lo contemplado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007: a) Expedición del Registro Presupuestal correspondiente, b) El ARRENDADOR acreditara que se encuentra al día en el pago de los aporte a la seguridad social. **VIGÉSIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO** : El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos : a) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, b) Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para IMDERPRADERA, ni se causen otros perjuicios mediante suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **VIGÉSIMA SEGUNDA: VEEDURÍA Y CONTROL**: El presente Contrato de Arrendamiento estará sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 850 de 2003. **VIGÉSIMA CUARTA. COSTOS**: Todos los gastos y erogaciones necesarias para el perfeccionamiento y ejecución del presente contrato serán de exclusiva cuenta del ARRENDADOR, quien autoriza a IMDERPRADERA para hacer las deducciones a que haya lugar, tales como estampillas, impuestos y otros

pagos que por Ley debe efectuar el ARRENDADOR con ocasión de este contrato.
VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO: Se señala como domicilio el municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca. Para efectos de comunicaciones Y notificaciones, las partes acuerdan que el domicilio será el IMDERPRADERA.