CLAUSULADO GENERAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:	Le corresponde al ARRENDATARIO el cumplimiento de las obligaciones específicas contenidas en los estudios y documentos previos, además de las obligaciones generales, las cuales hacen parte integral del contrato, incluidas las correspondientes al Sistema General de Seguridad Social y de Riesgos Laborales en el marco de la normatividad vigente, así como las disposiciones señaladas en las políticas de los Sistemas de Gestión Ambiental y Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo.
2. FORMA O MODO DE PAGO:	La forma o modo de pago se realizará de acuerdo con lo establecido en los estudios y documentos previos, los cuales hacen parte integral del contrato.
3. EXPEDIENTE CONTRACTUAL Y CARÁCTER VINCULANTE DE LOS DOCUMENTOS:	Los estudios y documentos previos, y en general los documentos generados durante las fases precontractual, contractual y postcontractual, 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.
4. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL SGSS	El contratista declara que, para el momento de la suscripción del contrato, se encuentra afiliado al sistema general de seguridad social en salud y pensión, y, posterior a la legalización y firma del mismo deberá tramitarse la afiliación a la ARL.
5. MULTAS:	En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** 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 MUNICIPIO podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al **CONTRATISTA** equivalentes al 1% del valor total del convenio por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo.
6. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, EL ARRENDATARIO pagará Al ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR pueda solicitar al ARRENDATARIO la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. El ARRENDATARIO autoriza que EL ARRENDADOR o descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARÁGRAFO SEGUNDO: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato.
7. CESIÓN	El ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR.
8. LIQUIDACIÓN:	Dentro de los 6 meses siguientes a la terminación del plazo del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del Municipio y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado el ARRENDATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDADOR y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. PARÁGRAFO. El supervisor enviará a la Dirección Técnica de Contratación el acta de liquidación, en medio físico, para su revisión y trámite de firma del Ordenador del Gasto. Los términos para efectos de la liquidación del contrato se llevarán a cabo de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
9. 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.
10. TERMINACIÓN ANTICIPADA:	El ARRENDADOR 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 ARRENDADOR. 2. Cuando las exigencias del servicio O público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 3. En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, 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, el MUNICIPIO 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 contratista sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo al Municipio. PARÁGRAFO. Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
11. 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. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo.
12. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados, configurados y aprobados, los que provienen del Arrendatario, 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.
13. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES – DECLARACIÓN ESPECIAL:	con la firma de este contrato EL ARRENDATARIO declara que ni él, ni su representante legal se halla incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar contempladas en la Ley.
14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la firma del acta de inicio.
15. MANIFESTACIÓN	Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo y de la información consignada en la plataforma, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte de la **ENTIDAD**, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del **ARRENDATARIO.**

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DE CADA CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARENDAMIENTO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.