ANEXO DE CONDICIONES

PROCESO CONTRACTUAL CUYO OBJETO ES: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA UTILIZACIÓN DE UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), LOCALIZADO DENTRO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARRANCABERMEJA SA ESP PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES".

Las partes que mediante la plataforma del Secop II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en el contrato, nos adherimos a las respectivas clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA UTILIZACIÓN DE UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), LOCALIZADO DENTRO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARRANCABERMEJA SA ESP PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES".

CLÁUSULA SEGUNDA- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: De conformidad con las necesidades identificadas, se prevé un requerimiento técnico específico que deberá cumplir el bien inmueble objeto de este proceso, así:

Área	Espacio residual de 49 m2 (7mx7m), localizado dentro del predio de mayor extensión arriba identificado.
Valor oferta	GOLDEN COMUNICACIONES ofrece un canon de arrendamiento mensual por valor de **UN MILLON DE PESOS ($1'000.000) más IVA** (Si aplica).
Valor m2	De acuerdo a la oferta presentada el metro cuadrado tiene un valor de $20.408.

UBICACION	Transversal 48 #diagonal 65 barrio Boston Planta de Tratamiento y Oficinas Aguas de Barrancabermeja
COORDENADAS	Latitud: 7.076685° Longitud: -73.830315°

Propietario	N°	IDENTIFICACION	NOMBRE
	1	890201900-6	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
Título de Propiedad	Escritura 1641 del 10-09-2015 Notaría Primera de Barrancabermeja Cesión de baldío urbano de la Nación al Municipio		
Matrícula Inmobiliaria	303-88745		
Cédula Catastral	010602700002000		
Observaciones	Informe realizado para analizar la favorabilidad de la oferta presentada por GOLDEN COMUNICACIONES, empresa especializada en desarrollar infraestructura para comunicaciones en el país.		

CLAUSULA TERCERA– IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El **ARRENDADOR** entregará en calidad de arriendo al **ARRENDATARIO,** un espacio residual del bien inmueble ubicado en la Transversal 48 # Diagonal 65 Barrio Boston – Planta Tratamiento y Oficina de Aguas de Barrancabermeja, con las especificaciones determinadas en la cláusula segunda del anexo técnico.

CLÁUSULA CUARTA– ESTADO DEL BIEN: El **ARRENDADOR** entrega el espacio residual del bien objeto del presente Contrato de Arrendamiento en buen estado y correcto funcionamiento. A su vez y con la suscripción del acta de recibo y acta de inicio del contrato, el **ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA)** declara entregarlo en buen estado y en correcto funcionamiento.

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato, suscribirá con el ARRENDATARIO la correspondiente acta de entrega del bien inmueble arrendado en los términos de la cláusula décima segunda.

CLÁUSULA QUINTA- REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el ARRENDADOR requiera la entrega de los bienes dados en arrendamiento, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también, renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la Ley sobre los bienes en mención.

CLÁUSULA SEXTA- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato le será pagado al ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio entre este y el SUPERVISOR DEL CONTRATO, de la siguiente manera: El valor del presente contrato asciende a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000) MAS IVA**, cuyo canon de arrendamiento mensual es de **UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) MAS IVA**, el cual deberá pagarse de manera anticipada dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes en la Cuenta de Ahorros No. 168159077del Banco Bogotá, a nombre del MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la liquidación final del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de existir saldos a favor de la entidad, esta procederá a deducirlos de manera directa, y sin que sea necesaria la mediación de autorización expresa o reclamación judicial, de la cuenta de cobro final.

CLÁUSULA SÉPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar los valores aplicables al contrato conforme a la forma de pago establecido. **2.** Utilizar y disponer de manear específica y especial al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento para el desarrollo del objeto del contrato. **3.** Velar por el cuidado y conservación, a través del supervisor del contrato, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. **4.** Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de las situaciones adversas que impidan el goce, disfrute, utilización del bien inmueble objeto del contrato. **5.** Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de los daños en el inmueble o los bienes muebles (si aplica) que se encuentran dentro de las especificaciones y/o condiciones técnicas, y propuesta realizada por parte del arrendador, para su reparación y/o modificación y/o sustitución según aplique. **6.** A la finalización del plazo de ejecución del contrato, a través del supervisor del mismo, entregar al arrendador el inmueble en las condiciones que inicialmente le fue entregado el bien inmueble. **7.** Pagar y/o emitir las órdenes de pago correspondientes, a través del Supervisor del Contrato, con el cumplimiento de las previsiones indicadas en los documentos previos, y a favor del arrendador, de manera oportuna. **8.** Abstenerse de realización modificaciones físicas o mejoras a las instalaciones de la infraestructura física del inmueble sin previa autorización por escrito el arrendador.

Para el desarrollo del objeto del contrato aplicarán como **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS** al ARRENDATARIO: **1.** Disponer del espacio del bien inmueble para el uso exclusivo por parte del CONTRATISTA. **2.** Hacer entrega material del inmueble al ARRENDADOR en buen estado. **3.** Realizar las reparaciones correctivas y de mantenimiento que sean requeridas respecto del bien inmueble o de los bienes que llegaren a estar ubicados en esta de propiedad del ARRENDADOR para permitir el uso y destinación que para tal efecto dispone el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA respecto de este. En todo caso el ARRENDATARIO estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA. **4.** Atender, en un término no superior a cinco (5) días hábiles, de los requerimientos para que tal efecto sea presentado por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA a través de la supervisión del contrato. **5.** Mantener al día en lo correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento. **6.** Cumplir cabalmente con lo establecido en el Decreto Ley 1078 de 2015.

CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son **OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. **2.** Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo. **3.** Permitir al CONTRATISTA el uso del área del inmueble objeto del contrato. **4.** Suministrar al CONTRATISTA la información indispensable y oportuna que ésta requiera, siempre que la misma guarde relación con el bien objeto del presente contrato. **5.** Informar oportunamente al CONTRATISTA sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que éste rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios. **6.** Entregar los bienes objeto de uso en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega suscrita del presente documento. **7.** Realizar el control sobre la ejecución del contrato, para lo cual realizará visitas periódicas al escenario deportivo para conocer el estado y condiciones del mismo.

CLÁUSULA NOVENA- DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO hace las siguientes declaraciones: **a)** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **b)** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **c)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **d)** Bajo la gravedad del juramento, que se considera prestado con la firma de la propuesta, declara no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses por tener relación contractual con alguna entidad o instituto público, sujeto por el ente de control respectivo, previstas en la Constitución y la Ley; en caso de ocultamiento

responderá. **e)** Conoce la naturaleza del contrato a ejecutar, las normas legales que le son inherentes, los plazos y costos requeridos para ejecutar el objeto contractual; todo lo cual queda bajo su responsabilidad. **f)** Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones contractuales. **g)** Conoce que el valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato. **h)** Manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **i)** Se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños, niñas y adolescentes. **PARÁGRAFO.** El **ARRENDADOR** responderá por haber ocultado al contratar con inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato o por las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses sobrevinientes.

CLÁUSULA DÉCIMA- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento tiene un plazo de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- SUPERVISIÓN: El control y seguimiento del contrato se efectuará a través del **SECRETARIO DE RECURSO FISICO,** o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al ARRENDATARIO sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el ARRENDATARIO haciéndole las observaciones que estime convenientes.
2. Suscribir juntamente con el ARRENDATARIO el acta de inicio del contrato, acta de suspensión y reinicio cuando a ello hubiere lugar.
3. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad.
4. Elaborar informes de supervisión y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
5. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
6. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del ARRENDATARIO.
7. Requerir al ARRENDATARIO para la reparación y/o mantenimiento del bien inmueble cuando sea requerido.
8. Expedir las constancias de cumplimiento del objeto contractual.
9. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual.
10. Aprobar y suscribir las actas de inicio, suspensión o reinicio del plazo de ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
11. Velar por que se mantengan vigentes las garantías que amparen el contrato, siempre y cuando sea requerido.
12. Recomendar los cambios en las especificaciones de los productos que consideren convenientes y someterlos a consideración del contratante.
13. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre los incumplimientos del ARRENDATARIO para que se tomen las medidas del caso.
14. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el ARRENDATARIO cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1955 de 2015 y las demás normas aplicables, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
15. Ejercer un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al ARRENDATARIO la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.
16. Ordenar al ARRENDATARIO la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o

solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

17. Viabilizar las suspensiones, aclaraciones, adiciones, modificaciones y prórrogas del contrato según aplique.
18. Requerir al ARRENDATARIO para la liquidación bilateral del contrato.
19. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.
20. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) y al Área Jurídica, cuando el ARRENDATARIO no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
21. Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto y contrato mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- ENTREGA: El **ARRENDADOR** entrega el espacio del bien objeto del presente Contrato de Arrendamiento en buen estado y correcto funcionamiento una vez se haya suscrito el acta de inicio. A su vez y con la suscripción del acta de recibo y acta de inicio del contrato, el **ARRENDATARIO** declara recibirlos en buen estado y en correcto funcionamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- AMPARO PRESUPUESTAL: El presente contrato de arrendamiento no genera erogación alguna para el Distrito de Barrancabermeja.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato. Por tratarse de un contrato de ejecución sucesiva, es objeto de liquidación, la cual se efectuará bilateralmente dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato; en su defecto, unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo para efectuar la liquidación bilateral. Para la liquidación unilateral del contrato, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA remitirá por un término de diez (10) hábiles un requerimiento para lograr la liquidación bilateral del contrato con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, caso en el cual el ARRENDATARIO deberá manifestar lo correspondiente a la aceptación total o parcial del mismo, o su negación respecto de esta proyección de liquidación, debiendo para los dos casos últimos allegar las modificaciones a que haya lugar.

Si en el término de requerimiento de los diez (10) días hábiles guardaré silencio el ARRENDATARIO, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) procederá a dar aplicabilidad a liquidación unilateral del contrato mediante acto administrativo el cual le será notificado al ARRENDADOR en los términos previstos en el artículo 54 y 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021, o norma que resulte aplicando. Para todos los efectos se aplicará lo dispuesto sobre liquidación contractual conforme lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, o norma que aplique, así como en los términos que para tal efecto recomiende la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del proponente derivadas de las propuestas presentadas, y que se constituyan en el contrato, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, podrá imponer multas por las siguientes causales:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
2. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor total del contrato.
3. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a constituir a tiempo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor del contrato.
5. Por cada día de retraso en la entrega de bienes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato.
6. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato.
7. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los informes pactados o que se le requieran, dentro del plazo establecido para el efecto, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial a las obligaciones del **ARRENDADOR** derivadas del presente contrato, previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el ARRENDATARIO debe pagar al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: **1.**- Documento de existencia y representación de la entidad. **2.**- Cédula del representante legal o quien haga sus veces. **3.**- Entrega de la garantía que aplique según los estudios previos. **4.**- Acta de inicio **PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes convienen, que si el **ARRENDADOR** no presenta los documentos contenidos en esta cláusula para dar inicio al Contrato de Arrendamiento dentro de cinco (5) días hábiles, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** podrá dar por terminado unilateralmente el mismo, pudiendo el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** suscribir nuevo contrato con otra persona jurídica, ante la vigencia de la necesidad del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA- GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: De conformidad con lo previsto en los estudios previos, el **ARRENDATARIO** deberá otorgar a favor del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** en un término de máximo cinco (5) días hábiles una garantía de cumplimiento cuya cuantía sea equivalente al 10% del valor del contrato, y cuyo plazo sea el plazo del contrato y 6 meses más.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA- INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener indemne al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA- MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la Ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA– NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son realizadas por medio del SECOP II o a través de medios electrónicos al correo electrónico contactenos@transportesriogrande.com según el caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidos en los artículos 15 y 16 de la ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustente la propuesta de modificación o interpretación del contrato, esto en garantía del debido proceso.

Si en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación electrónica de esta solicitud, no se efectúa manifestación positiva, negativa o con observaciones de lo presentado para la modificación o interpretación del contrato o sus cláusulas, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** lo hará de manera unilateral, decisión esta de modificación que se realizará mediante acto administrativo motivado el cual se le notificará a través de medios electrónicos al ARRENDADOR para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- CESIÓN: El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA.**

Si el ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR)** de esta y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR)** exigirá al ARRENDATARIO, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente contrato. Si el ARRENDATARIO, sus socios o accionistas no constituyen la garantía adicional, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR)** puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión, escisión o cambio de control.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUA||RTA- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre ARRENDATARIO y el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR)** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Para tales efectos se convocará al Comité de Conciliaciones del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR)**.

Las controversias que no puedan ser resueltas en forma directa, entre las partes, se resolverán empleando una o varias de las siguientes opciones:

1. La Amigable Composición, si la controversia versa sobre aspectos técnicos.
2. La Transacción Extrajudicial, si se dan los presupuestos del artículo 2469 del Código Civil.
3. La Conciliación Prejudicial, de manera principal o en forma supletiva de la amigable composición.
4. Por Tribunal de Arbitramento, previa solicitud de alguna de las partes, que se regirá por las normas vigentes sobre la materia sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993.

El acuerdo a que lleguen las partes contratantes en cualquiera de los mecanismos utilizados es de obligatorio cumplimiento para ellas y presta mérito ejecutivo; en consecuencia, cualquier de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA–PREVALENCIA DEL ANEXO DE CONDICIONES: En caso de sobrevenir algún tipo de disparidad interpretativa y/o del contenido entre los estudios previos, o cualquier otro documento, y el anexo de condiciones, prevalecerá lo dispuesto en el anexo de condiciones. En todo caso se podrá dar aplicación de lo establecido en la cláusula vigésima segunda en lo correspondiente para dar solución a la situación interpretativa y/o de aplicación que se pueda suscitar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA– LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Barrancabermeja y/o el lugar necesario para la ejecución de las actividades; el domicilio contractual, acordado por las partes, es el Distrito de Barrancabermeja (Santander).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y post-contractual, publicados en el SECOP II.

Se expide en Barrancabermeja, Santander, el

ROGER SANABRIA MEJIA
Secretario de Recurso Físico

Actuación	Responsable	Firma
Proyectó aspectos legales	Diana Meneses I. CPS Abg. Esp.	