CLAUSULADO COMPLEMENTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO 12-ARR033 DE 2022

Además de las obligaciones contenidas en los Estudios Previos del Proceso de Contratación Directa Nº CD-48 de 2022, los cuales hacen parte integral del Contrato de Arrendamiento 12-ARR033 DE 2022, las que se deriven de la naturaleza del contrato y del desarrollo del objeto contractual y las Ley, el presente contrato se regirá por el siguiente clausulado complementario:

CLAUSULA PRIMERA: DE LAS GARANTIAS EXIGIDAS.- Dado que se trata de contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles, conforme a la facultad de contratación directa que otorga el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo de 2015, la entidad estatal, consideró en los estudios previos las "**EXCEPCIONES AL OTORGAMIENTO DEL MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO",** por lo que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de mayo de 2015, estas garantías no serán obligatorias en la presente contratación directa. **CLÁUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA o ARRENDADOR. -** El CONTRATISTA o ARRENDADOR, responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente Contrato, como por los hechos u omisiones que le fueran imputables y que causen daño o perjuicio al CONSEJO SUPERIOR, todo de conformidad con lo estipulado por el Artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA RAMA JUDICIAL - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NEIVA,** podrá declarar el incumplimiento del contrato en los términos de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA CUARTA: MULTAS.-** Independiente de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria, para conminar al CONTRATISTA o ARRENDADOR al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del contrato, en caso de mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato por parte del CONTRATISTA, o su cumplimiento defectuoso o diferente a lo pactado, que resulte exigible durante la ejecución del contrato, LA NACIÓN - RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NEIVA, le impondrá multas sucesivas por una suma equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del contrato, por cada día de mora o de incumplimiento, hasta cuando cese el mismo, sin que el total de las multas exceda del 10 % del valor total del contrato. Las multas deberán decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, y serán deducibles de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de las garantías de cumplimiento del contrato o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. **CLÁUSULA QUINTA: PENAL PECUNIARIA.-** EL CONTRATISTA o ARRENDADOR se obliga para con LA NACIÓN – RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE NEIVA, a pagar una suma equivalente al

DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, a título de indemnización, para imputar al valor de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, o su cumplimiento defectuoso o solución o prestación en forma diferente a la pactada; y/o extralimitando el tiempo convenido; no sancionable con multa o caducidad; verificables al vencimiento del plazo para la ejecución de la obligación, o cumplida la condición para la exigencia de la prestación, o el razonable si es pura y simple, o terminado anormalmente el contrato. La declaratoria de caducidad, incumplimiento total o parcial y efectividad de la cláusula penal pecuniaria e inhabilidad, deberá decretarse mediante resolución motivada por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva, y el valor de la cláusula penal le será deducible de las sumas que el CONSEJO SUPERIOR le adeude o que existan a favor del CONTRATISTA, o se harán efectivas a través de las garantías de cumplimiento del contrato o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011, para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido para el efecto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial adoptado mediante resolución 7025 del 31 de diciembre del 2019. El valor pactado de 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 a la Entidad. **CLAUSULA SEXTA: RIESGOS PREVISIBLES. -** Atendiendo a lo previsto por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el Decreto reglamentario 1082 del 2015, los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, son los siguientes: - Externos: conductas delictivas, daños y actos mal intencionados de terceros. Asignados al contratista. - Contractuales: Retraso, con ocasión a la legalización del contrato. Asignados al contratista. - Los efectos favorables o desfavorables, derivados de la variación de precios en el mercado de los servicios, necesarios para dar cumplimiento al objeto del contrato. Asignados al contratista. - Los efectos derivados en la variación de la legislación tributaria, de tal manera que el contratista asumirá la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la suspensión o modificación de los existentes y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta. Asignados al contratista. - Económicos: Se ha considerado que un riesgo previsible que puede generar la ruptura del equilibrio económico del contrato a celebrar para la adquisición de los bienes y/o servicios objeto del presente proceso, es el riesgo comercial definido como aquél que corresponde a la actividad comercial propia del contratista y guarda relación con sus proveedores, tramitadores, subcontratistas, certificadores, etc., entre otros aspectos propios de la actividad mercantil que desarrolla. En el caso específico, el oferente al momento de presentar su oferta económica, deberá tener en cuenta que por el precio ofertado, independientemente del incremento de precios en los servicios a que hace referencia el objeto a contratar y las variaciones tributarias, este deberá suministrar el personal requerido por la entidad, y no podrá alegar desequilibrio del contrato teniendo en cuenta que se trata de un riesgo previsible, imputable exclusivamente a él. (Ver anexo de asignación de riesgos). **CLÁUSULA SÉPTIMA: INDEMNIDAD. -** El CONTRATISTA o ARRENDADOR, se obliga a mantener libre a La Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Neiva de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones. **CLÁUSULA OCTAVA: NATURALEZA DEL CONTRATO. -** Este Contrato es de naturaleza

administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en ningún caso, generará relación laboral, ni prestaciones sociales a cargo del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**. CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO. -** El CONTRATISTA o ARRENDADOR, no podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento expreso o escrito del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**. CLÁUSULA DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** EL CONTRATISTA o ARRENDADOR manifiesta, no hallarse incurso en alguna de las causales de Inhabilidad e Incompatibilidad establecidas en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, ni en aquellas previstas en las Leyes 610 de 2000, Ley 1474 de 2011, Decretos 019, ley 734 de 2002 y demás normatividad vigente. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: PAGO DE APORTES. -** El CONTRATISTA o ARRENDADOR deja expresa constancia con la suscripción de este contrato, de estar al día en el cumplimiento de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales, en los términos del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y art. 50 de la ley 789 de 2002 así como las demás normas que las complementen. Para para cada uno de los pagos del contrato, la Dirección Ejecutiva verificará el cumplimiento por parte del contratista de este requisito. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO**. - El presente contrato se perfecciona con la suscripción que del mismo hagan las partes. Su ejecución se empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos contemplados en el inciso segundo del Art. 41 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -** Las partes aceptan como parte integral del presente contrato, todos los documentos que regularon el proceso de Selección de Contratación Directa Nº CD-48 de 2022, y en especial todas las obligaciones, condiciones y demás estipulaciones contendidas en los Estudios Previos. **CLAUSULA DECIMA CUARTA**: **DOCUMENTOS. -** La propuesta económica y demás documentos presentados por el Contratista en su oferta al Proceso de Selección de Contratación Directa Nº CD-48 de 2022, hacen parte integral del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA**: **CONTROVERSIAS.-** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, podrán, previa solicitud de una de las partes, ser sometidas a la revisión para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **CLAUSULA DECIMA SEXTA**: **TERMINACIÓN ANTICIPADA. -** Las partes pactan que se dará por terminado de forma anticipada el presente Contrato de Arrendamiento, solo en el caso y en el momento, en que el CONSEJO SUPERIOR adquiera mediante compraventa la propiedad de un inmueble para el funcionamiento de los despachos judiciales, archivos y demás dependencias objeto de este arrendamiento, evento el cual no generará el pago de indemnización o sanción alguna a cargo de la Entidad pública. Decisión que se deberá notificar por escrito al ARRENDADOR, con una antelación de cuarenta y cinco (45) días a la fecha en que se deba dar por terminado el presente contrato, y efectuar la entrega del inmueble. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: PÓLIZA QUE DEMUESTRE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ASEGURADO** – El contratista deberá mantener vigente la póliza de seguro Allianz Número 023158531 durante toda la ejecución del contrato y sus prórrogas y/o adiciones, es decir que, si ésta vence durante el plazo de ejecución, el contratista está en la obligación de renovarla

inmediatamente, lo anterior en cumplimiento de la Circular DEAJC17-60 de fecha 4 de agosto de 2017 emanada del Director Ejecutivo de Administración Judicial 17. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA**: **MARCO LEGAL. -** Además de las obligaciones establecidas en este documento, el presente contrato se regirá por el Manual de Contratación adoptado por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decretos 019 de 2012 y 1082 de 2015, Circulares y Conceptos de Colombia Compra Eficiente y demás disposiciones legales aplicables.