ANEXO DE CONDICIONES

PROCESO CONTRACTUAL CUYO OBJETO ES: "EL COMODANTE ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 51 NO 5-97 SECTOR COMERCIAL DE BARRANCABERMEJA"

COMODATARIO: ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO.

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: "EL COMODANTE ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 51 NO 5-97 SECTOR COMERCIAL DE BARRANCABERMEJA"

CLAUSULA SEGUNDA. – ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ENTREGA EN COMODATO: El **COMODANTE** entregara en calidad de comodato al **COMODATARIO** el bien inmueble cuyas especificaciones son,

Item	**Descripción**
Matrícula inmobiliaria.	303-77829
Código predial.	01-01-00034-0005-000
Propietario.	Distrito Especial de Barrancabermeja
Escritura pública de adquisición o tradición.	3469 del 27 de Diciembre de 2010
Ubicación.	Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja
Especificaciones	Edificación de una planta
Linderos.	Los determinados en la escritura Publica No. 3469 del 27 de Diciembre de 2010.
Valor fiscal	Según avalúo de Diciembre de 2021, el valor comercial del inmueble es de $ 1.862.204.000 MCTE

CLAUSULA TERCERA – ALCANCES DEL OBJETO: El **COMODATARIO** utilizará y destinará el bien inmueble objeto del contrato de comodato para el desarrollo de actividades sociales, comunitarias y/o gremiales en el Distrito Especial de Barrancabermeja.

CLÁUSULA CUARTA – ESTADO DEL BIEN: El **COMODANTE** entrega el bien inmueble objeto del presente contrato en buen estado y en condiciones para su utilización; con la suscripción del acta de entrega del inmueble y acta de inicio del contrato el **COMODATARIO** declara recibir a conformidad.

CLÁUSULA QUINTA – REQUERIMIENTOS: El **COMODATARIO** renuncia expresamente los requerimientos privados o judiciales en caso de que el **COMODANTE** requiera la entrega de los bienes dados en comodato, bien sea por extensión 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 – GASTOS Y REPARACION: Los gastos de funcionamiento mantenimiento y reparaciones que requiera el bien inmueble dado en comodato estarán a cargo del COMODATARIO.

CLÁUSULA SEPTIMA – VALOR FISCAL DEL BIEN INMUEBLE: Para efectos Fiscales el valor del bien inmueble se estima MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS MCTE ($1.862.204.000) de conformidad con avaluó comercial realizado respecto del mismo y a su vez se avalúo la edificación construida por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE ($395.044.000).

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Las obligaciones generales del contratista se encuentran estipuladas en los Estudios previos de la presente contratación y hacen parte integral del contrato que se aprueba por la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA NOVENA - DECLARACIONES DEL COMODATARIO: El COMODATARIO 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 del presente documento, 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 el COMODATARIO. **PARÁGRAFO.** El comodatario 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. **e)** Conoce la naturaleza del trabajo por desarrollar, 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)** El comodatario 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. h) El comodatario 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.

CLÁUSULA DECIMA - OBLIGACIONES DEL COMODANTE: El COMODANTE se compromete a: 1) Entregar en comodato el bien inmueble objeto de este proceso y que se encuentra especificado en el numeral 3.2. de los Estudios Previos y determinado en la cláusula segunda de este Anexo de Condiciones 2) Recibir el bien inmueble a la finalización del contrato de comodato, mediante acta suscrita por las partes. 3) El Distrito Especial de Barrancabermeja, a través del supervisor del contrato o de la persona o autoridad que sea autorizada por parte del ordenador del gasto, realizará de manera periódica la supervisión al cumplimiento del objeto del contrato y sus obligaciones. 4) Las demás que establezca la ley.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA – ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: Para la entrega del bien inmueble por parte del **COMODANTE** al **COMODATARIO** se suscribirá entre las partes, una vez se haya suscrito el acta de inicio, un acta de entrega en dónde conste todas y cada una de las condiciones de entrega del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DEVOLUCION DEL BIEN INMUEBLE: Para la devolución del inmueble por parte del COMODATARIO al COMODANTE se suscribirá entre las partes, una vez se haya suscrito el acta de finalización y de liquidación del contrato de comodato, un acta devolución en dónde conste todas y cada una de las condiciones de devolución del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA - VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato de comodato tendrá un plazo de **TRES (3) MESES**, y como lo estipula la Ley de Contratación en el contrato no opera la prórroga automática, las partes deberán liquidar por mutuo acuerdo y suscribir uno nuevo; EL COMODANTE podrá en cualquier momento dar por terminado el comodato, por incumplimiento por parte del COMODATARIO de cualquiera de las obligaciones pactadas.

CLAUSULA DECIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: El control y seguimiento técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable del contrato se efectuará a través de la SECRETARÍA DE RECURSO FISICO o quien haga sus veces, sin que esto implique que el ordenador del gasto de la entidad no pueda afectar 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 COMODATARIO sin que para ello sea requerida la modificación del contrato, en todo caso, quién ejerce la supervisión responderá por los hechos omisiones que le fueron imputados en los términos previstos en el artículo 82 83 y 84 dela ley 1474 de 2011 y el oso términos previstos en el decreto 125 de 2015 o Norma territorial que le resulte aplicada y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el COMODATARIO haciéndole la observación que estime conveniente.
2. Suscribir juntamente con el COMODATARIO el acta de inicio del contrato, acta de entrega del bien inmueble, acta de suspensión y reinicio, y el acta del recibo del bien inmueble a la finalización del contrato de comodato cuando a ello hubiere lugar.
3. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificado, si hubiera la necesidad, elaborando para tal efecto los estudios previos adicionales que sean requeridos así como de todo el trámite necesario.
4. Realizar las visitas periódicas en aras de verificar el estado del bien inmueble que se entrega en comodato.
5. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
6. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplir por parte del COMODATARIO.
7. Aprobar, viabilizar y suscribir las actas de inicio, actas de entrega y recibo, acta de suspensión o reinicio el plazo de ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
8. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.
9. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA y al área jurídica cuando el COMODATARIO no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
10. Rendir de manera semestral los informes de supervisión correspondientes a la ejecución del contrato esto conforme a la información remitida por el comodatario.
11. Las demás que le sean aplicables por la naturaleza del objeto y contrato del mismo.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – MEJORAS: El COMODATARIO no podrá realizar modificaciones y/o mejoras del bien inmueble que se entrega en comodato, en caso de esto ocurrir, será causal para terminación inmediata y unilateral del contrato de comodato por parte del COMODANTE, sin perjuicio las reclamaciones económicas a que haya lugar por daños o costos derivados de las reparaciones, ajustes y/o modificaciones en que se incurre para devolver a su estado inicial al bien inmueble. Así, y con la suscripción del contrato de comodato el COMODATARIO renuncia expresamente a la presentación de requerimientos constitutivos de la obligación, siendo el oficio de reclamación oficial remitido por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA, en los términos del artículo 422 del código general del proceso -CGP y demás normas aplicables, el justo título ejecutivo.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – TERMINACION DEL CONTRATO Y RESTITUCION: Espirado los plazos pactados en la cláusula décima primera de este contrato, el COMODATARIO recibirá al COMODANTE el bien inmueble dado en comodato con aplicación del procedimiento previsto en la cláusula décima segunda.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO Y RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE: En caso de incumplimiento por parte del COMODATARIO las obligaciones contractuales determinadas en la cláusula octava, y de las demás previstas en este documento, dará lugar a que el COMODANTE declare mediante acto administrativo motivado, la terminación unilateral del contrato y ordene la restitución inmediata del bien inmueble dado en comodato, aplicándose en caso de poderse lo determinado en la cláusula décimo segunda.

La renuncia en la restitución y/o devolución del bien inmueble por parte del COMODATARIO dónde dará lugar a que el comodante inicie todas las acciones policivas, administrativas y judiciales a que haya lugar.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: 1. Suscripción del contrato de comodato en el SECOP II; 2. Suscripción del acta de inicio. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes convienen, que si el COMODATARIO no cumple con lo contenido en el numeral 1 y 2 para dar inicio al contrato de comodato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente, el COMODANTE podrá dar por terminado unilateralmente el mismo procediendo a suscribir un nuevo contrato de comodato con otra persona jurídica que cumpla con los requisitos aplicables en los términos del artículo 38 de la Ley 9 de 1989.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – GARANTIAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: Por ser un contrato de comodato no es obligatorio la adquisición de pólizas o garantías esto en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULA VIGESIMA – INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al COMODANTE, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA – MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA – MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL DEL CONTRATO: Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilateral establecidos en los artículos 15 y 16 dela ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato, el COMODANTE remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustenta la propuesta de modificación o interpretación del contrato esto en garantía al 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 por parte del COMODATARIO, el COMODANTE 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 COMODATARIO para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos en la legislación aplicable.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA – LIQUIDACION DEL CONTRATO: A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato.

Por tratarse de un 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 liquidación unilateral del contrato el COMODANTE remitirá por un término de diez (10) días hábiles un requerimiento para lograr la liquidación bilateral del contrato con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, caso en el cual el COMODATARIO 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 a llegar las modificaciones a que haya lugar.

Si en el término de requerimiento de los diez (10) días hábiles guardaré silencio el COMODATARIO, el COMODANTE procederá a dar aplicabilidad a la liquidación unilateral del contrato mediante acto administrativo, el cual le será notificado al COMODATARIO en los términos previstos en el artículo 54 y 56 dela Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021.

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.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA – 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.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA - 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.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA – PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS: El COMODATARIO deberá enviar mes a mes durante la vigencia del contrato de comodato, copia escaneada de la factura del servicio

público (agua, gas, energía, etc.), con el respectivo sello o factura que demuestre que el recibo efectivamente fue pagado dentro de la fecha límite de pago, a los siguientes correos electrónicos luz.rojas@barrancabermja.gov.vo y carlosa.perez@barrancabermeja.gov.co.

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA – LUGAR DE EJCUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en la Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja del Distrito de Barrancabermeja; el domicilio contractual, acordado por las partes, es el Distrito de Barrancabermeja (Santander).

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA– DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y postcontractual publicados en el SECOP II.

CARLOS ANDRES PEREZ SARMIENTO
Secretario de Recurso Físico

Elaboro: Melyssa A. Vasquez
Contratista SRF

Reviso: Martha Marcom
Abogada SRF