Documento Número: 34988

Información Presupuestal

No. CDP	VALOR	SALDO	No. NECESIDAD
4000112333	340.033.606	340.033.606	48450

1. La descripción de la necesidad que el Municipio de Medellín pretende satisfacer con la contratación:

El Decreto 883 de 2015 determinó el funcionamiento y definió la estructura administrativa del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, para el cumplimiento de la misión y visión, con base en ello ubicó a la Secretaría de Suministros y Servicios como dependencia de apoyo del nivel central, cuyas responsabilidades principales son (I) gerenciar la cadena de abastecimiento de los bienes y servicios requeridos en la Entidad, (II) realizar el seguimiento, vigilancia y control al proceso contractual y (III) asegurar la administración y mantenimiento de los bienes. Esto se ratifica en el Decreto 834 de 2021, en el que se mantiene la competencia general en materia de 00contratación en las etapas de planeación, selección y ejecución en sus componentes logística, jurídica, administrativa, financiera y contable.

Así mismo, se trata en el Acuerdo Municipal N° 9 de 2016 del Concejo de Medellín, por medio del cual se establece una política pública para la protección integral de la fauna del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. De esta manera se le otorgan funciones a la Secretaría del Medio Ambiente, Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, para que disponga de todo lo necesario en función de brindar protección y bienestar animal.

La misma norma señala las funciones de la Secretaría de Medio Ambiente, y en particular de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, entre las que figuran la de " Establecer los lineamientos que orienten la gestión de la educación en tenencia responsable de animales, de igual manera, establece que una de las funciones de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal es la de "Coordinar y ejecutar los proyectos y acciones necesarias para mejorar las condiciones de la fauna, mediante actividades de educación y el fomento de la protección, con el Fin de evitar el maltrato e Inadecuada tenencia de los animales, en cumplimiento de la Política Pública de Protección Animal del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Acuerdo N° 25 de 2002 #Por medio del cual se crea el parque ecológico La Perla y el refugio escuela ambiental y se dictan otras disposiciones#.

La Constitución Política de 1991 establece que; "Es obligación del Estado y de las demás personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación". En su Artículo 80,

indica que, El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

En concordancia con la ley 84 de 1989, modificada por la Ley 1774 de 2016, por la cual se adopta el Estatuto Nacional de Protección de los Animales y se crean unas contravenciones y a su vez se regula lo referente a su procedimiento y competencia, se debe brindar protección a los animales domésticos, así como la sensibilización y educación a la comunidad, sobre el respeto y protección de los animales y las sanas relaciones entre las personas, sean o no cuidadores de animales. Otorgando a los entes territoriales la competencia para velar por el bienestar de la fauna doméstica en condición de abandono, maltrato y aprehensión de los mismos.

La misma ley en su artículo 1° en su Objeto establece: Los animales como seres sintientes no son cosas, recibirán especial protección contra el sufrimiento y el dolor, en especial, el causado directa o indirectamente por los humanos, por lo cual en la presente ley se Tipifican como punibles algunas conductas relacionadas con el maltrato a los animales, y se establece un procedimiento sancionatorio de carácter policivo judicial. En el artículo 3°. Principios. Literal a) Protección al animal, b) Bienestar animal y c) Solidaridad social.

En ese sentido, la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Convivencia Ciudadana, en su artículo 116, establece los comportamientos que afectan a los animales en general, estableciendo para ello, las medidas correctivas conforme al parágrafo 1º.

Al manejo de animales domésticos y de producción; cuyo parágrafo expresa que: Todas las acciones de atención y bienestar animal en los municipios y los definidos en el plan departamental, deberán estar en armonía y correspondencia con el Plan de prevención, vigilancia y control de zoonosis en Colombia y su plan de acción.

De conformidad con los principios, las finalidades y los cometidos consagrados en la Constitución Política y en la ley, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín busca satisfacer las necesidades generales de todos sus habitantes. De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 489 de 1998, la Ley 909 de 2004 y la Ley 1551 de 2012, la función administrativa se debe desarrollar atendiendo los principios de eficacia y eficiencia, a partir de los cuales la administración Distrital pone al ciudadano como el centro de su gestión, en un enfoque de excelencia en la prestación de los servicios, procurando optimizar el uso de los recursos financieros,

Técnicos y del talento humano; de tal manera que se establezcan procedimientos y etapas para asegurar el cumplimiento de las funciones públicas y los servicios a cargo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Como desarrollo de estos principios, La Secretaría de Medio Ambiente tiene como responsabilidad definir las políticas de medio ambiente, participando en la formulación e implementación de instrumentos referidos a la protección y conservación de los recursos naturales. Es la dependencia encargada de adoptar programas y proyectos para el mejoramiento de las condiciones ambientales, así como liderar la elaboración de los planes que de acuerdo con la competencia que corresponda al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en materia ambiental, concertando además proyectos de formación y educación que ayuden a mejorar la gestión ambiental, el uso responsable de recursos naturales, fomentando una cultura de respeto por el medio ambiente.

Las actividades que se desarrollaran por medio del siguiente contrato se enmarcan en el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 de la siguiente forma:

4. Línea estratégica ECOCIUDAD

4.3 Componente: Conservación y protección de todas las formas de vida

4.3.2 Programa Protección de la vida animal.
En el citado Plan de Desarrollo, Medellín futuro 2020, 2023, se consagra el Programa Protección de la Vida Animal, con el que se busca proporcionar bienestar a los animales, fortaleciendo la sensibilidad en la comunidad hacia los seres sintientes, propendiendo por preservar los recursos naturales y la sana convivencia entre las personas, así como el cuidado de la Salud Única (salud de las personas, los animales y del ambiente).

Así mismo, se contempla el Componente Conservación y protección de todas las formas de vida teniendo como objetivo crear una relación comprometida, responsable y respetuosa con los ecosistemas a través de estrategias pedagógicas y actuaciones institucionales que posibiliten la conservación y protección de la fauna.

La línea estratégica 4 Medellín Futuro 2020 - 2023 del Plan de desarrollo apunta a seguir posicionando a la ciudad como referente en el desarrollo de las políticas del cuidado y bienestar de los animales. Bajo este contexto, la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal de la Secretaría de Medio Ambiente demanda unas instalaciones, equipadas y funcionales, que identifiquen a dicha subsecretaría como eficiente.

Código BPIN: 2020050010160

La Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal fue creada por resolución 202050072520 de 24 de noviembre de 2020, Por medio del cual se reubican unos empleos, se adopta la planta de cargos, se conforman unidades y equipos internos de trabajo en la Secretaría de Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones. Desde su creación hasta el mes de septiembre de 2022, los servidores públicos fueron ubicados en el piso 7 entre las torres A y B del Edificio Plaza de La Libertad, instalaciones en las

cuáles al personal, no se le facilita una adecuada y ágil interrelación para el desarrollo de los procesos a cargo, y tampoco se cuenta con espacios de reunión ni atención a la ciudadanía; para el mes octubre hasta diciembre de 2022, se realizó contrato de arrendamiento con la empresa OFICINAS POR TIEMPO SAS, del piso 18 del Centro Comercial Gran Plaza ubicado en la calle 45 # 53-50, para el funcionamiento de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal

Actualmente, la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal se encuentra funcionando en el piso 18 del Centro Comercial Gran Plaza, instalaciones que proporcionan y garantizan una mayor cercanía e integración con el Centro Administrativo Distrito (CAD), ventaja indispensable, ya que permite prestar un mejor servicio a la ciudadanía, reducir los tiempos de desplazamiento y los costos operativos del transporte, brinda fácil acceso no solo para los usuarios, sino también para el personal conformado por los servidores y demás trabajadores de la Subsecretaria de Protección y Bienestar Animal, garantizando así unas condiciones de dignidad en su trabajo.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD.

Dado lo anterior y al no contar en la administración con otros espacios físicos propios requeridos para la operación y ejecución de las actividades administrativas para el equipo de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, se hace administrativa y legalmente necesario celebrar el contrato de arrendamiento del piso 18 ubicado en el Centro Comercial Gran Plaza, propiedad de Promotora y Constructora Gran Plaza SAS, según el Folio de Matricula inmobiliaria N°001-1260595; quien tiene suscrito a su vez contrato de arrendamiento del piso 18 con la empresa Oficinas Por Tiempo OPT S.A.S.

A continuación, característica del inmueble:

Bien inmueble administrado por: OFICINAS POR TIEMPO SAS.
La siguiente información fue extraída de la Matricula inmobiliaria:

Número de matrícula inmobiliaria: 001-1260595 Dirección inmueble: Calle 45 # 53-50 piso 18
Oficina de Registro de Instrumentos públicos zona sur
Propietario: Promotora y Constructora Gran Plaza SAS.
El inmueble a contratar tiene las siguientes características básicas:

Edificación en sus puertas de entrada con numeración, calle 45 # 53-50., Piso 18, del CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA- PROPIEDAD HORIZONTAL, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Linderos del Centro Comercial: Sus linderos y demás especificaciones obran en escritura N°. 12934 de fecha 12-09-2016 en notaria quince del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Matricula Inmobiliaria: 001- 1260595, destinada a sede administrativa de empresa o entidades, o al

ejercicio de profesiones liberales.

Con una altura libre de 2,4 metros. Su área y, linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1 al 18 y 1, punto de partida, de la planta del piso 18 - plano PHII- 10. Área privada de las oficinas 1805, 1806, 1807 y 1812 del piso 18 aproximada de 82,00 M2, Área privada del piso 18 aproximada de 319,44 m2. Área construida aproximada del piso 18 de 333,33 M2.

Estas oficinas tienen derecho a usar en forma compartida la terraza anexa a ella por el costado sur, con un área de 187,18 m2 como cocineta. Y de forma compartida de acuerdo a bolsa de horas contratada la sala de juntas con capacidad de 20 personas y área 42,9 M2.

Se hace necesario realizar un nuevo contrato de arrendamiento del bien inmueble en el cual ha venido funcionando la Subsecretaria de Protección y Bienestar Animal, ya que por su ubicación permite reducir los tiempos de desplazamiento y los costos operativos del transporte, brinda fácil acceso no solo para los usuarios, sino también para el personal conformado por los servidores y demás trabajadores de la Subsecretaria, garantizando así, unas condiciones de dignidad en su trabajo, cumpliendo con las garantías y condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento de las instalaciones de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal.

2. La descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales, y la identificación del contrato a celebrar:

Objeto:
Arrendamiento de bien inmueble para uso y funcionamiento de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal.

Códigos UNSPSC:

Nivel	Código	Descripción
Clase	80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES
Clase	C22	CATEGORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Origen de los Recursos:

Código	Descripción
Código	**Descripción**
008	PP - RECURSOS ORDINARIOS INVERSIÓN

Alcance del objeto:

Ocupar a título de arrendamiento, a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el uso y goce del inmueble, ubicado en el Piso 18 del Centro Comercial Gran Plaza - Calle 4 5 N° 53 # 50, el cual se destinará para el funcionamiento de las actividades propias de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, adscrita a la Secretaría de Medio

Identificación del contrato a celebrar:

Especificaciones esenciales:

Para el desarrollo de las actividades administrativas y de logística de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, requiere de un espacio o área, con las siguientes especificaciones: Para lo cual el Contratista debe garantizar todo el mobiliario para el desarrollo de las actividades de la entidad en mención.

1. Oficina tipo despacho con espacio para reuniones interna.
2. Oficinas privadas con sillas interlocutoras.
10 cubículos de trabajo tipo L,
14 puestos de trabajo lineales con sillas ergonómicas.

Espacio de reuniones o sala de juntas con disponibilidad de mínimo 60 horas mensuales con aire acondicionado.

Impresión a blanco y negro

Un (1) baño tipo batería y orinal para caballeros y dos (2) baños tipo batería para damas, deben ser un baño por sexo.

Servicios públicos como energía y agua

Aditamentos de baños (Papel higiénico, toallas y jabón de manos). Internet WIFI y/o

Alámbrico 500 MG sugerido.

Aire acondicionado

El servicio de aseo debe incluir aseo completo en cada oficina diariamente, limpieza de puestos, sillas, recolección de basuras y estaciones de café, aseo completo cada día en los espacios y zonas comunes, baños y cafetín, dotar los insumos completos en los baños.

El servicio de cafetería debe incluir los insumos como café, aromáticas, vasos azúcar, palillos y servilletas.

El servicio de vigilancia lo asumirá el arrendador.

PROHIBICIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.

1) Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO almacenar material inflamable, explosivo, radiactivo o similar o sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que pueden constituir violación de las leyes.

2) El inmueble no puede ser subarrendado sin la autorización previa, expresa y por escrito del
ARRENDADOR.

3) Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente

ENTREGA DEL INMUEBLE

Al vencimiento del plazo pactado en el presente contrato, el ARRENDATARIO restituirá el espacio arrendado en el mismo estado en el que fue entregado, incluida las mejoras necesarias realizadas por el ARRENDADOR, salvo el deterioro por el uso normal del inmueble y el deterioro por el paso del tiempo, conservando la posibilidad de llevarse consigo las mejoras que hubiere hecho y que de ser removidas no afectan en manera alguna el inmueble.

En caso de terminación anticipada por parte del ARRENDATARIO, este indicará a Promotora y Constructora Gran plaza SAS, la fecha en que entregará o recibirá real o materialmente el inmueble, la cual no podrá ser superior a treinta (30) días calendario después de su comunicación.

En todo caso, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR cualquier fracción de mes que quede a deber por terminación anticipada.

A la terminación de este contrato por cualquier causa, el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble arrendado con sus mejoras y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y además, garantizará al ARRENDADOR, que el mismo queda libre de toda afectación, limitación al uso y goce.

PRÓRROGAS

El presente contrato no podrá ser prorrogado y/o renovado de forma automática, de conformidad al Código Civil y lo dispuesto en jurisprudencia del Consejo de Estado, respecto al contrato de arrendamiento estatal, que indica :#NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.
Lo anterior, porque iría más allá de lo previsto en los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 de 1993, lo cual daría lugar a un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual.
Advierte además, que #la situación de hecho creada por la continuidad en la ejecución del contrato de arrendamiento una vez vencido el término, no tiene la idoneidad de configurar el contrato de arrendamiento estatal, por razón de la carencia del documento escrito que se exige como formalidad esencial del contrato estatal de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

REPARACIONES Y MEJORAS

En caso que el ARRENDATARIO de aviso al ARRENDADOR sobre la necesidad de hacer mejoras y reparaciones necesarias en el inmueble, que pongan en peligro la construcción, y este no los repare dentro del término de treinta (30) días siguientes al aviso hecho por el ARRENDATARIO este último se hará cargo de ellas y descontará del canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación siempre y cuando sean de tal magnitud que efectivamente impidan el uso del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS.

Las mejoras, son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por el ARRENDATARIO por su cuenta y riesgo, quien deberá presentar sin excepción y de manera previa a que sean autorizadas por el ARRENDADOR, el proyecto y los planos de las obras a realizar. EL ARRENDADOR tendrá en cuenta la destinación del inmueble descrita anteriormente, la infraestructura técnica existente, las demás normas concordantes y consultará con el competente para emitir el concepto técnico correspondiente a cerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras.

Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, EL ARRENDATARIO deberá obtener los permisos que de acuerdo con la Ley corresponda. Aportando copia de estos a EL ARRENDADOR. Así mismo deberá realizar bajo su costa los

trámites que sean necesarios ante la Curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble.

Si el ARRENDATARIO, lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, EL ARRENDADOR podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin indemnización alguna. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al ARRENDATARIO y no son necesarias ni útiles para el ARRENDADOR; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

Mejoras Removibles.

Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para el efecto el ARRENDATARIO se compromete para con el ARRENDADOR a retirar las mismas dentro de un plazo prudencial una vez terminado el presente contrato. Cumplido el término prudencial acordado y que no puede superar quince (15) días hábiles, sin que el ARRENDATARIO retire las mencionadas mejoras, estas pasaran a ser propiedad del ARRENDADOR sin que haya lugar a indemnización alguna.

Mejoras Fijas.

Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto de arrendamiento o se afecta la estructura existente. Las partes acuerdan, entienden y así lo manifiestan que dichas mejoras, en caso de ser autorizadas por el ARRENDADOR, solo reportan beneficios y/o comodidades al ARRENDATARIO, quien las ejecutó por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para el ARRENDADOR, y en consecuencia, no habrá lugar a indemnización alguna por este concepto.

CAUSALES DE TERMINACIÓN.

EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerir al ARRENDATARIO privada o judicialmente en los siguientes casos:

1) Por la mora en el pago del canon mensual o la forma estipulada.

2) Por el cambio en la destinación del inmueble de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

3) Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato imponen al ARRENDATARIO

4) El incumplimiento en la cancelación oportuna de los servicios públicos y/o tributos que le correspondan

5) El vencimiento del plazo pactado.

6) En general e incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

El ARRENDATARIO podrá pedir unilateralmente la terminación del contrato, en los siguientes casos:

1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada debidamente probada del ARRENDADOR.

2) La incursión reiterada del ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente del disfrute cabal por el ARRENDATARIO del inmueble arrendado.

3) El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley o este contrato.

4) En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Son causales para terminar anticipadamente el presente contrato, dando lugar a la restitución inmediata del inmueble, las siguientes:

a) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga;

b) Por solicitud del ARRENDADOR para ser utilizado en fines propios,

c) Por mutuo acuerdo de las partes

SUPERVISIÓN

Para el contrato, la Secretaría de Medio Ambiente, como Ordenadora del Gasto nombrará un supervisor(a) principal y un suplente, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al contrato. Las funciones de la supervisión se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 0835 de 2021 (Manual de Contratación Distrito de Medellín), al igual que las establecidas por la Ley 80 de 1993, la

Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, además las contenidas en el Decreto 724 de 2021 y en la Guía de Supervisión e Interventoría del Distrito de Medellín (DE-ADQU-010- DE-ADQU Guía de Supervisión e Interventoría).

El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan Anual de Supervisión e Interventoría (PASI), para el proceso de contratación que dio origen al contrato.

El supervisor podrá ser sustituido en cualquier momento por el Secretario de Medio Ambiente, en este evento el supervisor sustituido deberá presentar al Ordenador del Gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, un informe de su gestión, de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del Distrito de Medellín.

COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE.

De acuerdo con las categorías de compra definidas en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, para el proceso que nos ocupa se incluye el criterio de Sostenibilidad Ambiental para Servicios Inmobiliarios, establecido en el numeral 8.19, Tabla 25 del Anexo 3- #Modelo de Compras Públicas Sostenibles Decreto Reglamentario No. 0310 del 05 de mayo de 2022, Acuerdo 016 de 2020#, surge como una obligación para el Arrendador implementar el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos-PMIRS.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones particulares del Arrendador.

El ARRENDADOR se obliga para con EL ARRENDATARIO a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato, y además, con las siguientes:

1. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.

2. Mantener en el inmueble los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.

3. Informar al arrendatario sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se adopten todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo.

4. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.

6. Otorgarle al Distrito Especial de Medellín un plazo de tres (3) meses para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

8. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

9. En cumplimiento del Acuerdo 016 de 2020, reglamentado por el Decreto 0310 del 05 de mayo de 2022, el arrendador deberá implementar el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital de Medellín 0440 del 2009.

Las obligaciones contractuales del ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil en materia de arrendamiento, siempre y cuando su interpretación no contraríe los principios que regulan la contratación estatal.

Obligaciones Generales del arrendatario

El ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en la propuesta presentada y aceptada por EL ARRENDADOR, las cuales hacen parte integrante del contrato. Adicionalmente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento en la forma acordada en el presente contrato.

3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante,

4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del servidor designado durante la ejecución del contrato para determinar la responsabilidad del mantenimiento general del inmueble, verificar las obras y adecuaciones a ejecutar y, en todo caso, EL ARRENDADOR debe presentar al ARRENDATARIO, un cronograma del mantenimiento a realizar durante la vigencia del contrato

6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

Las obligaciones contractuales del ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil en materia de arrendamiento, siempre y cuando su interpretación no contraríe los principios que regulan la contratación estatal.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.
El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, estableció cuatro modalidades de selección para la escogencia de los contratistas del Estado, dicha disposición fue adicionada por el artículo94 de la Ley 1474 de 2011, que estableció una quinta modalidad de selección. Estas modalidades de selección son: Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía

En tal sentido, la ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece: Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Asimismo el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1, establece como requisito la expedición de un Acto administrativo de justificación, donde la Entidad Estatal debe señalar la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
3. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

previos (...).

En concordancia con las normas anteriores, en relación con el contrato de arrendamiento, éste se encuentra regulado por el Código Civil, en su Artículo 1973- Del Contrato de Arrendamiento: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

La misma norma en su Artículo 1974 define- Cosas objeto de arrendamiento. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y el articulo 1973 ibídem define el arrendamiento. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Cabe precisar que, como no existe una normatividad especial que reglamente dicho contrato en materia de contratación estatal, por ello las características y las obligaciones contractuales se regirán de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.

Teniendo en cuenta lo señalado y en cumplimento al Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020- 2023 en la línea estratégica 4, la cual apunta a seguir posicionando a la ciudad como referente en el desarrollo de las políticas del cuidado y bienestar de los animales, y bajo este contexto, la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal de la Secretaría de Medio Ambiente demanda unas instalaciones, equipadas y funcionales.

Dado lo anterior y al no contar en la administración con otros espacios Físicos, propios requeridos para la operación y ejecución de las actividades administrativas para el equipo de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal, se hace administrativa y legalmente necesario celebrar el contrato de arrendamiento del piso 18 ubicado en el Cent ro Comercial Gran Plaza, propiedad de Promotora y Constructora Gran Plaza SAS, según el Folio de Matricula inmobiliaria N°001-1260595; ubicado en la Calle 45 N° 53- 50 quien tiene suscrito a su vez contrato de arrendamiento del piso 18 con la empresa Oficinas Por Tiempo OPT S.A.S.

La entidad verificó las condiciones de mercado inmobiliario y las condiciones de los inmuebles que podrían satisfacer la necesidad, concluyendo que el bien objeto del presente contrato es el que más se ajusta a la necesidad planteada y presenta las condiciones económicas más favorables para la entidad.

POSIBILIDAD DE LIMITACIÓN DEL PROCESO A MIPYMES

En relación a la posibilidad delimitar el proceso a MIPYME, en atención a la modalidad de selección, no aplica, a la presente contratación, en virtud de lo dispuesto en la Subsección

2 artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.3., del Decreto 1082 de 2015; modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021 tal como lo dispone el Manual para el Manejo de incentivos en los procesos de contratación de la Agencia Colombia Compra Eficiente. Versión M-MIPC-01 de 2014.

ACUERDOS COMERCIALES

En virtud con lo dispuesto en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional para la contratación estatal, Código CCE-EICP-MA-03 Versión 01 del 24 de noviembre de 2021, que señala en la Regla 4 del numeral 4.4: " Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado, el presente contrato está exceptuado de la aplicación de Acuerdos Comerciales.

JUSTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS:

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 -No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, dispone que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos. Las garantías son instrumentos de cobertura de algunos Riesgos comunes en Procesos de Contratación.
En ese sentido, en aplicación del artículo 2.2.1.2.1.5.4 de la norma en mención, la entidad considera procedente exigir la garantía de Cumplimiento que ampara el Cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, la cual se justifica en la medida que el Distrito de Medellín necesita que el riesgo de incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como el incumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando éstos son imputables al contratista, o la imposición de multas o cláusula penal pecuniaria, estén cubiertos, pues, de presentarse un incumplimiento en alguna de las obligaciones contractuales por parte del contratista, representa un entorpecimiento de las labores cotidianas en el Distrito.
El artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015 establece que: "La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato. El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato (...)".
COMITÉ DE ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN CONTRACTUAL

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 724 del 2021, mediante Acta N° 01 del 03 de enero de 2023 fue aprobada la Necesidad 48450, por el Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Suministros y Servicios, y se conformó el Comité de Estructuración y Evaluación Contractual- CEEC, integrado por los siguientes profesionales, quienes no poseen inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de intereses con el presente proceso.

Rol Técnico: Ítalo Jairo Franco Puche
Rol Logístico: Brenda Yurley Echeverri Giraldo
Rol Jurídico: Beatriz Elena Bonilla Alvarez

4. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato.

El presupuesto oficial del presente proceso de contratación asciende a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/L ($340.033.606), IVA INCLUIDO.**

Para este proceso se proyecta el presupuesto teniendo en cuenta el canon de arrendamiento del contrato ejecutado en el año 2022, más el porcentaje de incremento equivalente al 13,12% el cual corresponde al IPC causado a diciembre de 2022. Ver anexo análisis económico.

VALOR CANON: **TREINTA MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M.L ($30.912.146) IVA INCLUIDO.**

FORMA DE PAGO:

PRIMERO: El pago se realizará de acuerdo con las siguientes anotaciones:

EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, pagará al arrendador el valor del presente contrato mediante once (11) pagos mensuales, iguales o proporcionales al número de días de ocupación del respectivo periodo de tiempo a cancelar, el contratista deberá presentar factura dentro de los primeros 5 días de cada período.

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el arrendador una vez se suscriba el contrato. Para los pagos el arrendador deberá presentar la correspondiente factura o documentos equivalentes, debidamente legalizados con todos

los soportes que aseguren que el servicio fue recibido a entera satisfacción por parte del supervisor.

Las fechas de corte para la recepción de facturación serán establecidas por la Unidad de Contaduría de la Subsecretaría Financiera Secretaría de Hacienda

SEGUNDO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007. Para tal efecto el ARRENDADOR deberá estar debidamente inscrito como proveedor del Distrito.

TERCERO: En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES:

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, Tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y Contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Entre los impuestos, tasas y contribuciones que estarán a cargo del proponente seleccionado, a manera de enunciado, están los siguientes:

Impuesto a la Ventas IVA: Este Corresponde al 19% del presupuesto oficial.

Estampilla " Universidad de Antioquia, de Cara al Tercer Siglo de Labores#: correspondiente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal Número 066 del 20 de noviembre de 2017.

Tasa Pro-Deporte y Recreación: Equivalente al 1,3% del valor total del contrato, de conformidad con el Acuerdo Municipal 018 del 30 de noviembre de 2020.

En todo caso, corresponde a EL CONTRATISTA sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente.
PAC

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Enero	30.912.146
Febrero	30.912.146
Marzo	30.912.146
Abril	30.912.146
Mayo	30.912.146
Junio	30.912.146
Julio	30.912.146
Agosto	30.912.146
Septiembre	30.912.146
Octubre	30.912.146
Noviembre	30.912.146

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

Por tratarse el arrendamiento de inmueble de una causal de contratación directa no aplican los criterios de evaluación.

Sin embargo, se deberá observar que el inmueble cumpla con las necesidades establecidas por la Administración Distrital, en cuanto a ubicación, tamaño y disposición, así como la capacidad jurídica del contratista.

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURIDICA	0001	Carta de presentación de la propuesta	FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL.
JURIDICA	0003	Autorización de la junta o asamblea de socios	EN CASO DE APLICAR
JURIDICA	0004	Certificación del pago de parafiscales y aportes a la seguri	SUSCRITO POR EL REVISOR FISCAL O REPRESENTANTE LEGAL SEGÚN EL CASO
JURIDICA	0005	Certificación Responsabilidad Fiscal	SERÁ

Documento Número: 34988

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
			VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0007	Certificado de antecedentes disciplinarios	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0008	Certificado de Existencia y Representación Legal	CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO SUPERIOR A 30 DÍAS CALENDARIO
JURIDICA	0009	Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)	DEL PROPIETARIO Y DEL MANDANTE EN CASO DE QUE APLIQUE
JURIDICA	0011	Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades	DILIGENCIAR Y FIRMAR FORMATO
JURIDICA	0015	Certificado antecedentes judiciales	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0026	Fotocopia cédula ciudadanía representante legal	COPIA LEGIBLE
JURIDICA	0038	Compromiso Anticorrupción	DILIGENCIAR Y FIRMAR FORMATO
JURIDICA	0042	Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURIDICA	0044	Certificado Libertad Bienes Inmuebles y/o escritura pública	CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO SUPERIOR A 30 DÍAS CALENDARIO
JURIDICA	0046	Fotocopia cédula ciudadanía de Revisor Fiscal	EN CASO DE QUE ESTE OBLIGADO A TENER REVISOR FISCAL
JURIDICA	0047	Fotocopia Tarjeta Profesional de Revisor Fiscal	EN CASO DE QUE ESTE OBLIGADO A TENER REVISOR FISCAL
JURIDICA	0048	Certificado de la Junta Central de Contadores	EN CASO DE QUE ESTE OBLIGADO A TENER REVISOR FISCAL
JURIDICA			CONTRATO DE MANDATO O DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN EN CASO DE QUE APLIQUE
TECNICA	0007	Propuesta económica	PROPUESTA ECONÓMICA

TIPO CRITERIO	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	PUNTAJE MÁX
CALIDAD	9999	No aplica para esta contratación		
PRECIO	9999	No aplica para esta contratación		

6. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles

que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
0099	Véase análisis de riesgos adjunto		

7. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR.ADIC.	PERIODO
0005	CUMPLIMIENTO	10,00	4	MESES

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar

Bien o servicio objeto del contrato:

Arrendamiento de bien inmueble para uso y funcionamiento de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal.

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

$ 340.033.606

Forma de pago (incluyendo el anticipo o pago anticipado en caso de que se requiera):

Pago Parcial

Supervisión o Interventoría:
El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan, así:

Clase : Supervisión
Tipo : B

DESIGNACION	COMPONENTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	E-MAIL
Supervisor	LIDER	78696074	FRANCO PUCHE ITALO JAIRO	italo.franco@medellin.gov.co
Apoyo	SUPLENTE	43503280	VALLEJO SANTANA ETILVIA	etilvia.vallejo@medellin.gov.co

Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

11.0 Meses

Multas:

En el evento en que EL CONTRATISTA incurra en mora o deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones contraídas contractualmente, se acuerdan multas, las cuales serán proporcionales al valor total del contrato y a los perjuicios que sufra EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, para lo cual y de mutuo acuerdo se pactan las siguientes multas:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.

2. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar, ejecutar o reanudar la prestación del servicio, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al CONTRATISTA, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.

3. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a los requisitos exigidos para la prestación del servicio, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al CONTRATISTA del cumplimiento de esta obligación a satisfacción de EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TCNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por ciento (1%) del valor del contrato.

El valor de las multas se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y para la imposición de las multas EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN dará aplicación al debido proceso, conforme a lo establecido en el artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En virtud de lo anterior EL CONTRATISTA acepta que el valor de las multas sea

descontado de cualquier suma de dinero que le adeude EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. El valor de las multas, no podrá exceder el cinco por mil (5x 1000) del valor total del contrato cada vez que se impongan sin que el valor total de las mismas superen la suma equivalente al diez 10% del valor total del contrato.

El pago o la deducción de dichas multas no exoneran AL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos. Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la ley, se adelantará previamente el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, previos los requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el Manual de Contratación y Supervisión adoptado por la Entidad.

Para la imposición de las multas, El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín dará aplicación al debido proceso.
Una vez declarado el incumplimiento del Contrato por parte del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, EL CONTRATISTA autoriza al DISTRITO para descontar y tomar el valor de las multas el valor de las multas directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, sin perjuicio de que DISTRITO haga efectiva la cláusula penal o la Garantía de Cumplimiento del contrato, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

La imposición de multas no libera al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

Cláusula Penal Pecuniaria:

Se estipula una cláusula penal a favor del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad o del incumplimiento del contrato, grave y definitivo.

El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, si la hubiere, o de la garantía de cumplimiento constituida, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 17 de la ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011.

El pago o deducción de la Cláusula Penal no exonerará al Contratista, del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del Contrato incluyendo de la que se declara el incumplimiento.

En caso de proceder a la aplicación de la Cláusula Penal, de conformidad con la normativa vigente, el Contratista, autoriza expresamente a la Entidad con la firma del presente Contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar, sobre los saldos a favor del Contratista o en su defecto se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la garantía única de cumplimiento

Plan de Desarrollo:

Ecociudad

_____
Italo Jairo Franco Puche
Profesional Universitario

_____
Brenda Yurley Echeverri Giraldo
Profesional Universitario - Logístico

_____
Beatriz Elena Bonilla Alvarez
Profesional Universitario - Jurídico