ANEXO AL CONTRATO 4600097115 DE 2023

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO
NIT:	811009345-9
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS MANUEL BARRIOS GONZALEZ
C.C No:	72246096
OBJETO:	Arrendar el inmueble ubicado en la CR 96B Nº 78C - 11, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO.
VALOR TOTAL:	$292.480.099 M.L.C - Doscientos noventa y dos millones cuatrocientos ochenta mil noventa y nueve pesos IVA incluido.
DURACIÓN:	TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (345) DIAS CALENDARIO Sin superar la presente vigencia fiscal.

Se ha convenido celebrar el contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga para con el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** a Arrendar el inmueble ubicado en la CR 96B Nº 78C - 11, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO. Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo **35020**, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El alcance del objeto del contrato comprende:

Ocupar a título de Arrendamiento el Inmueble ubicado en la Carrera 96 B N° 78 C – 11 en el Barrio El Picacho de la Comuna 60, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, propiedad de CIUDAD DON BOSCO - NIT 890905717 - 6 y dado en usufructo a la FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO – NIT 811009345 - 9, según Escritura Pública de constitución de usufructo No. 1177 del 29-06-2016 de la Notaría Veintiocho de Medellín, tal y como constan en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No: 01N-202746, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO, con una población beneficiada de aproximadamente Trescientos Veinticuatro (324) estudiantes.

TERCERA: CONDICIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas del presente proceso son las que se señalan en el Estudios Previo 35020, en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

CUARTA: VALOR. Doscientos noventa y dos millones cuatrocientos ochenta mil noventa y nueve pesos IVA incluido. $292.480.099 M.L.C -

QUINTA: FORMA DE PAGO. El **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** pagará el valor del contrato de acuerdo con el PAC a través de pagos parciales, de la siguiente manera:

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, pagará a EL ARRENDADOR el valor del presente contrato, de forma mensual y/o proporcional mediante UN (1) pago correspondiente al número de días de ejecución durante el mes de enero 2023, contados a partir de la suscripción del Anexo del contrato electrónico y el Inicio de ejecución por parte del Supervisor en la plataforma SECOP II, y ONCE (11) pagos mensuales por valor de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L $ 25.731.387 IVA incluido, de acuerdo al valor pactado por las partes como canon de arrendamiento, previa presentación de la respectiva factura y aprobación por parte del Supervisor. La Secretaría de Educación, previa presentación de la factura o documentos equivalentes, debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que el servicio fue recibido a entera satisfacción por parte del Supervisor, realizará los pagos a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por EL ARRENDADOR una vez se suscriba el contrato

Como requisito previo para la autorización de acta de pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda. También deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato obedeciendo a la propuesta. Todo lo anterior deberá ser certificado por la supervisión.

El Distrito de Medellín pagará el valor del contrato, en la cuenta bancaria de ahorros Número 10342447177 del Banco Bancolombia, a nombre de la FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO, identificada con NIT - 811009345-9, representada legalmente por el PBRO. CARLOS MANUEL BARRIOS GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.246.096.

En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación al **DISTRITO 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.

PARÁGRAFO 1: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN 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.

PARÁGRAFO 2: Para el pago deberá aportar:

a) El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.

b) Deberán entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.

c) Constancia de encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscal en caso de que aplique este último.

d) Factura con todos los soportes de ley.

SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El contrato tendrá una duración de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (345) DIAS CALENDARIO, sin superar la presente vigencia fiscal, contados a partir del inicio de la ejecución por parte de la supervisión a través de la plataforma SECOP II, previo registro presupuestal.

PARÁGRAFO: El contrato se podrá adicionar de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, siempre y cuando sea conveniente y favorable para el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.**

SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente por las partes en la plataforma transaccional del SECOP II.

PARÁGRAFO: Una vez enviado el contrato, el **CONTRATISTA,** cuenta con un plazo máximo de tres (3) días hábiles, para enviar a la entidad firmado y con la documentación necesaria para su legalización, únicamente a través de la plataforma transaccional del SECOP II.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. El **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** se obliga para con **EL CONTRATISTA** a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato y además, con las siguientes:

1. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el fin acordado en el contrato.

2. Efectuar las reparaciones locativas y en general las que corresponde a los deterioros que en condiciones normales se produzcan por el uso del bien arrendado.

3. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento a partir de la suscripción del Anexo del Contrato Electrónico en la plataforma SECOP II.

4. Permitir en cualquier momento a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación y realizar las reparaciones necesarias que estén a su cargo.

5. Adoptar 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.

6. Dar aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños que pongan en peligro la edificación, el normal funcionamiento del inmueble o que generen riesgos en la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere.

7. Realizar la Supervisión 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 a EL ARRENDATARIO, un cronograma del mantenimiento a realizar durante la vigencia del contrato, el cual debe coordinarse con el respectivo Rector(a) de la Institución Educativa con el fin de no generar inconvenientes en la debida prestación del servicio educativo.

8. La Vigilancia interior del inmueble estará a cargo de EL ARRENDATARIO quien deberá proveer este servicio, haciéndose responsable de la seguridad de los bienes que se encuentren al interior del inmueble arrendado.

9. El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO.

Las obligaciones contractuales de EL ARRENDATARIO se rigen por las normas del Código Civil Colombiano en materia de Arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. El CONTRATISTA se obliga para con el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** a prestar los servicios requeridos cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en la propuesta presentada y aceptada por el **DISTRITO ESPECIAL**

DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN las cuales hacen parte integrante del contrato, así mismo deberá cumplir con lo establecido en el Manual de Contratación, la Guía de Ejecución de la Contratación y los formatos y procedimientos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad. Adicionalmente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble arrendado.

2. Mantener el inmueble en buen estado de servicio, que le permita cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Se exceptúan las reparaciones locativas generadas por el uso, las cuales corresponden generalmente a EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias, provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

3. Llevar a cabo las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos a la población, o cuando exista algún riesgo de colapso de la infraestructura física del mismo, o se vea afectado el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan o que de alguna manera se ponga en riesgo la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere, y las que por la ley le correspondan según las normas del Código Civil Colombiano; esto es, las reparaciones y adecuaciones necesarias y el mantenimiento del bien, incluyendo reparaciones y mejoramiento de las redes de acueducto y alcantarillado, redes e instalaciones eléctricas, adecuación y mantenimiento de cubiertas, reparaciones y reforzamientos de tipo estructural, reparaciones en pisos, entre otras.

   Al momento de realizar las reparaciones a su cargo o visitas relacionadas, EL ARRENDADOR debe garantizar la no afectación de la prestación del servicio a cargo de la Secretaría de Educación. Adicionalmente, durante la ejecución de las obras de adecuación y/o mantenimiento, debe construir los cerramientos necesarios para impedir el paso de los estudiantes y comunidad educativa en general, a las áreas de intervención, evitando posibles accidentes o afectaciones de tipo ambiental. En el caso de no atender esta Obligación, la Secretaría de Educación podrá suspender las obras, mientras se le da cumplimiento a esta disposición, en aras de la seguridad y bienestar del personal educativo.

4. Librar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del bien arrendado. En virtud de ello, no podrá, sin el consentimiento de EL ARRENDATARIO, hacer en el inmueble arrendado obras o trabajos que puedan afectar el goce del mismo. Cuando EL ARRENDATARIO se vea privado del uso y el goce de una parte o área de la cosa arrendada, y mientras se llevan a cabo las reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, tendrá derecho EL ARRENDATARIO a efectuar el descuento proporcional al área no utilizada, del valor del canon de arrendamiento, a proporción de la parte que fuere. Lo anterior, teniendo en cuenta el área construida incluida en el numeral 2, Especificaciones esenciales.

5. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que éste hiciere en la cosa arrendada, y que no se hayan generado por responsabilidad suya, y que lo haya reportado a EL ARRENDADOR para que las hiciese por su cuenta y que, de no realizarse, pongan en peligro las edificaciones o el normal funcionamiento y la prestación del servicio educativo con calidad. Si EL ARRENDADOR no realiza las reparaciones dentro del término señalado en la solicitud enviada por EL ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellas y EL ARRENDADOR le reembolsará su costo razonable, una vez probada la necesidad.

6. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y en este contrato.

7. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales y adicionalmente, el RUT actualizado con fecha de impresión no superior a treinta (30) días, a efectos de materializar el pago de acuerdo a la programación y requerimientos establecidos.

8. Publicar en la plataforma SECOP II las facturas correspondientes a los pagos con ocasión del contrato y realizar en dicho sistema electrónico todas aprobaciones necesarias para el perfeccionamiento y correcta ejecución del contrato.

9. Mantener actualizados los datos de contacto y representación legal de la persona jurídica o natural según el caso y cualquier cambio en lo que tiene que ver con la cuenta bancaria inscrita en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y consignada en el Contrato para efectos de pago.

10. Aportar una cuenta de correo electrónico mediante la cual se autorice la notificación personal de cualquier clase de comunicación o acto dirigido a EL ARRENDADOR.

11. El pago del Impuesto Predial del inmueble, correrá por cuenta de EL ARRENDADOR.

12. Las obligaciones contractuales de EL ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil Colombiano en materia de Arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal.

En el caso de que la Secretaría de Hacienda realizara algún cruce de cuentas por deudas pendientes por parte de EL ARRENDADOR con el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, esta situación queda por fuera de la responsabilidad de EL ARRENDATARIO, quien se limita a autorizar el pago respectivo por concepto del canon, con ocasión del Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS. El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución de éste. El pago del impuesto predial del inmueble correrá por cuenta de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA: PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, requisito indispensable para el pago de cada una de sus facturas.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA. No se exigirán garantías, la naturaleza jurídica del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Secretaría de Educación, es una Entidad de orden territorial, y por esta razón no se estima necesario que constituya garantía de cumplimiento para la ejecución del contrato de Arrendamiento. Por ello el ARRENDADOR queda EXENTO de constituir la Garantía Única de Cumplimiento, atendiendo a la naturaleza jurídica del acto y de las partes que en el intervienen.

DÉCIMA TERCERA: MULTAS. En caso de mora o de incumplimiento de las obligaciones parcial o total, **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** podrá imponer a **EL CONTRATISTA**, multas sucesivas por la suma equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día de mora o incumplimiento, sin que el valor total de las mismas supere la suma equivalente al diez 10% del valor total del contrato.

Adicionalmente, Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

a) 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 mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
b) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la prestación del servicio, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
e) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del SUPERVISOR el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar del servicio según lo estipulado en el contrato.
f) Por cada día de retraso en la prestación del servicio, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
g) 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, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el **DISTRITO DE MEDELLÍN**, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
h) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato

EL CONTRATISTA autoriza a **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** las haga efectivas por jurisdicción coactiva o ante las autoridades judiciales.

El pago o la deducción de dichas multas no exoneran **AL CONTRATISTA** del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato. 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.

PARÁGRAFO 1: Para la imposición de las multas, **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** dará aplicación al debido proceso.

PARÁGRAFO 2: Una vez declarado el incumplimiento del contrato por parte del **DISTRITO DE MEDELLÍN,** el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al **CONTRATISTA**, si la hubiere, o de hacer 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.

DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones del presente Contrato por parte de EL CONTRATISTA; EL DISTRITO DE MEDELLÍN cobrará, a título de pena, una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, suma que se tendrá como pago parcial de los perjuicios que reciba.

EL DISTRITO DE MEDELLÍN podrá descontar de las sumas que adeude a EL CONTRATISTA el valor previsto en esta cláusula, o de la Garantía de Cumplimiento constituida, cobrándose directamente. Si esto no fuere posible podrá hacerlo por vía arbitral.

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.

PARÁGRAFO PRIMERO. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial, pero no definitivo de los perjuicios ocasionados al DISTRITO DE MEDELLÍN, pudiendo esta reclamar, por la vía arbitral, los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva en los eventos aquí señalados, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal por parte de EL CONTRATISTA.

DÉCIMA QUINTA: CADUCIDAD. Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie, a criterio del **DISTRITO DE MEDELLÍN**, que puede conducir a su paralización, éste, mediante acto motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo contemplado en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD: Será obligación del **CONTRATISTA** mantener libre al **DISTRITO DE MEDELLÍN** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA SÉPTIMA: AUDITORÍA INTERNA: **ENTIDADES PUBLICAS:** En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, podrá requerir al contratista o subcontratistas toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y el señor Alcalde, lo anterior con fundamento en el Decreto 1690 del 21 de octubre de 2015, por medio del cual se modificó el Estatuto de la Actividad de Auditoría Interna del Municipio de Medellín.

PARAGRAFO: El no acatamiento por parte contratista o subcontratista a atender los requerimientos de la auditoría interna, será objeto de falta disciplinaria por incumplimiento al deber establecido en el numeral 31 del artículo 34 y 50 de la Ley 734 de 2002.

DÉCIMA OCTAVA: AUDITORIA INTERNA ENTIDADES PRIVADAS: En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, podrá requerir al contratista o subcontratistas toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y el señor Alcalde, lo anterior con fundamento en el Decreto 1690 del 21 de octubre de 2015, por medio del cual se modifica el Estatuto de la Actividad de Auditoría Interna del Municipio de Medellín.

PARAGRAFO: El no acatamiento por parte del contratista o subcontratista a atender los requerimientos de la auditoría interna, será objeto de multa y demás sanciones aplicables por mora en la entrega de información.

DÉCIMA NOVENA: SUPERVISIÓN. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA. Para el contrato se define como supervisor 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 0455 de 2019 (Manual de Contratación Distrito de Medellín) y de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del Distrito de Medellín. 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 y constará en documento adjunto.

PARÁGRAFO 1: El supervisor podrá ser sustituido en cualquier momento, previa recomendación del Secretario de Despacho. En este evento el supervisor sustituido deberá presentar al Ordenador del Gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, el informe de Supervisión / Interventoría, que detalle el avance del contrato en lo técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable

VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

PARÁGRAFO 1: LAS PARTES identificarán expresamente y por escrito qué documento o información tendrá el carácter de reserva, secreta o confidencial y solo se tendrá el deber de cuidado y reserva a partir de su declaración.

PARÁGRAFO 2: El DISTRITO DE MEDELLÍN, siempre tendrá acceso a la información generada o recolectada por EL CONTRATISTA en virtud del contrato, salvo que expresamente se estipule lo contrario para productos o información específica. En razón de lo anterior, ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso a información que puede contener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales o de propiedad de quien los entrega o presenta. Esta información podrá estar en documentos claramente marcados como confidenciales o de propiedad restringida, la cual se identificará como información contenida en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con personas que formen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no formen parte de las instituciones. III) Cuidar la información para que permanezca confidencial. IV) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la inscripción de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por “terceros” toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información.

VIGÉSIMA PRIMERA: PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

PARÁGRAFO 1: Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

PARÁGRAFO 2: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: OBLIGACIÓN DE MANTENER LA RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD. La entidad ejecutora del proceso, será la responsable de mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que desarrolle para el cumplimiento del objeto del mismo y únicamente podrá utilizarla con fines propios a la ejecución del contrato.

Todas las bases de datos, trabajo de investigación, información y otros, recopilada durante la ejecución del contrato son de propiedad de MUNICIPIO DE MEDELLÍN, la cual deberá ser consolidada y entregada al supervisor del contrato en medios físicos o magnéticos conforme se le solicite y no podrá el contratista disponer de ella para ningún otro fin. Así mismo, se deberá garantizar la confidencialidad de la información, esta no podrá ser utilizada por los contratistas para su propio beneficio o de terceros no integrantes o beneficiarios del contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, CESIÓN Y CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. En materia de inhabilidades e incompatibilidades, cesión del contrato y de cláusulas excepcionales al derecho común sobre Terminación, Interpretación y modificaciones unilaterales, de Sometimiento a las Leyes Nacionales y Caducidad aspectos que se entienden inmersos en el contrato se regirán por las previsiones de las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios.

VIGÉSIMA CUARTA: IMPUESTOS: EL CONTRATISTA deberá cancelar por su cuenta el valor de los impuestos que le correspondan en consideración al valor del contrato y la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1: Al momento de presentar la factura o documento equivalente, el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** efectuará las deducciones pertinentes al **CONTRATISTA.**

PARÁGRAFO 2: Si durante la ejecución del contrato ocurren cambios o modificaciones en la normatividad tributaria que afecten al **CONTRATISTA** respecto de las deducciones pertinentes, deberán ser informados al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** oportunamente

VIGÉSIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.

De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del CPACA.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del CPACA.

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

El contrato será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo.

VIGÉSIMA SEXTA: OCTAVA: PAZ Y SALVO. EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**. Adicionalmente, autoriza para que en la Subsecretaría de Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre **EL CONTRATISTA** y la Administración Distrital, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 sin excepción y de manera previa presentar a EL ARRENDADOR y/o supervisor del contrato para su aprobación, el proyecto y los planos de las obras a realizar. EL ARRENDADOR tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de este contrato, la infraestructura técnica existente, las demás normas concordantes y consultará con el competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca 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 a la Ley corresponda, aportando copia de los mismos. 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 a EL ARRENDATARIO y no son necesarias ni útiles para EL ARRENDADOR; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 técnica existente, por lo tanto, durante la ejecución del contrato, LAS PARTES intervinientes acordarán la necesidad de estas.

VIGÉSIMA OCTAVA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al contrato: **a)** Certificado de Disponibilidad, **b)** Estudios previos, anexos**,** y demás documentos de la etapa precontractual, **c)** Solicitud de Pedido, **d)** Compromiso Presupuestal, **e)** propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**, **f)** Certificado de existencia y representación, **g)** anexo al contrato y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

Nota: Que en virtud de lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 2 del Decreto 0834 de 2021 expedido por el Alcalde de Medellín, la dependencia ordenadora del gasto suscribirá y/o aprobará conjuntamente el contrato; en virtud de ello el presente será aprobado en la plataforma transaccional del SECOP II, en conjunto con la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos.

Nota: se anexa link de Astrea para ubicar las normas citadas en este documento: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/index.html.

Elaboró: Mateo Velásquez Cárdenas- Abogado Contratista - Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores

Revisó: Carolina Pinzón Sandoval - Revisora Jurídica Contratista - Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores

Aprobó: Leidy Jiménez Echavarría - Subsecretaria de Selección y Gestión de Proveedores