PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

FORMATO
ANEXO AL CONTRATO
No. CO1.PCCNTR.4815879 DE 2023
CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Y JAVIER ESCUDERO GALVÁN

OBJETO: Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

FORMA DE PAGO: El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto de la siguiente manera:

Pagos que se Realizarán Durante el Contrato	Determine el Porcentaje que Cada Pago Representa Frente al Valor Total del Contrato	Requisito para el Pago
Pago 1	2,22 %	Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación de la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales.
Pago 2	9,77 %	
Pago 3	9,77 %	
Pago 4	9,77 %	
Pago 5	9,77 %	
Pago 6	9,77 %	
Pago 7	9,77 %	
Pago 8	9,77 %	
Pago 9	9,77 %	
Pago 10	9,77 %	
Pago 11	9,77 %	

NOTA: Al momento de realizar los pagos a la Seguridad Social el Contratista deberá tener en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 244 de la Ley 1955 del veinticinco (25) de mayo de 2019, “Los trabajadores independientes con ingresos netos iguales o superiores a 1 salario mínimo legal mensual vigente que celebren contratos de prestación de servicios personales, cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social

Integral, sobre una base mínima del 40 % del valor mensualizado del contrato, sin incluir el valor del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales con ingresos netos iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente efectuarán su cotización mes vencido, sobre una base mínima de cotización del 40 % del valor mensualizado de los ingresos, sin incluir el valor del Impuesto al Valor Agregado (IVA). En estos casos será procedente la imputación de costos y deducciones siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario y sin exceder los valores incluidos en la declaración de renta de la respectiva vigencia.

Para ello, deberá presentar certificación suscrita por Contador Público en a que coste el valor de la utilidad obtenida del contrato, a fin de constatar que el valor pagado corresponda al cuarenta por ciento (40 %) de esta. Debe aportar copia legible de la Tarjeta Profesional y de la cédula de ciudadanía del Contador Público que hace tal declaración.

El SENA efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el Contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

Deberán ser tramitadas por el Contratista, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del SENA o costo para ella.

Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de la garantía única de cumplimiento en caso de que se le requiera, son de cargo exclusivo del Contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

El SENA efectuará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura de venta o su equivalente y demás documentos con todos los requisitos, en el SECOP II (Módulo Plan de Pago). Este desembolso estará sujeto a la disponibilidad de PAC.

NOTA: Las facturas de venta o su equivalente para el pago del contrato deben ser presentadas en números enteros, sin decimales.

OBLIGACIONES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Garantizar la ejecución del objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones técnicas, económicas y jurídicas estipuladas en el Pliego de Condiciones, y

de acuerdo con la propuesta aceptada por la Entidad.

2. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, ya que es de propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.
3. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato, y por ningún motivo abandonar el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA, a través del funcionario responsable del control de ejecución acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones que pudieran presentarse.
6. Reportar por escrito, de manera inmediata al SENA, a través del Supervisor designado, cualquier novedad, anomalía o situación irregular que se presente que pueda afectar la correcta ejecución contractual.
7. Entregar los informes específicos o extraordinarios referidos a la ejecución del contrato, cuando le sean solicitados por parte de quien ejerce el control y vigilancia del contrato.
8. Dar cumplimiento a las obligaciones con el Sistemas General de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos laborales), así como el SG-SST, y demás normas aplicables, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten.
9. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el Contratista haya de emplear para la ejecución del presente contrato y presentar para el trámite de pagos, copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado.
10. Dar cumplimiento de las obligaciones que le aplican de conformidad con los artículos 2.2.4.1.3., 2.2.4.6.1., 2.2.4.6.4., y 2.2.4.6.8. del Decreto 1072 de 2015, y la Resolución 0312 de 2019.
11. Mantener vigente los protocolos y regulaciones que establezca el Gobierno, articulado al SSGT de conformidad con la Circular conjunta 001 del once (11) de abril de 2020, y las demás que la complementen y/o reemplacen y que sea regulación de funcionamiento seguro respecto Bioseguridad, Prevención y Promoción del Covid-19.
12. Cumplir con los términos, condiciones y deberes de protección de datos personales de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y Decretos Reglamentarios, así como las normas que las modifiquen, aclaren, complementen o sustituyan.
13. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
14. Mantener vigentes las garantías otorgadas durante la ejecución del contrato.
15. Acatar las instrucciones que, para el desarrollo del contrato, imparta el SENA por conducto del Supervisor designado.
16. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega.
2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato.
3. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas; los soportes de los mantenimientos realizados deben ser remitidos al supervisor del respectivo contrato.
4. Soportar los anexos que permitan evidenciar el cumplimiento de los criterios establecidos durante la vigencia del contrato (actualización de certificaciones, recarga de extintores, lavado y desinfección de tanques de agua, manejo integrado de plagas y las demás requeridas en los criterios técnicos definidos).
5. Proporcionar el bien inmueble con suministro de agua de procedencia legal, sea a la red acueducto, a pozo o fuente superficial.
6. Proporcionar el bien inmueble conectado a la red de alcantarillado, en caso contrario contar con permiso de vertimientos.
7. Demostrar que el bien inmueble se encuentra ubicado acorde con el plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la sede.
8. Remitir oportunamente las facturas de venta o su equivalente cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.
9. Suscribir oportunamente el acta de entrega del inmueble, acta de finalización y de liquidación junto con el Supervisor del contrato designado.
10. Cumplir con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.
11. Mantener paz y salvo las cuentas del impuesto predial.
12. Entregar el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentarán resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.
13. Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.
14. Colaborar con el SENA en lo que sea necesario para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del Supervisor designado.
16. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA a través del Supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
17. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato.

18. Garantizar que la edificación a tomar en arrendamiento cuente como mínimo con dos tipos de accesibilidad al medio para facilitar el acceso a la misma del personal en condición de discapacidad.
19. Realizar los mantenimientos que se ocasionen por desgaste o necesidad del servicio.
20. Garantizar que los espacios cuenten con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, de no ser posible se debe tener iluminación artificial que cumpla con los requerimientos normativos exigidos por el RETILAP y la NTP 211 según aplicabilidad, además deberá contar con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.
21. Garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencia necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de emergencias.
22. Señalizar el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.
23. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, que es de propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.
24. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
25. Pagar los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado, y el servicio de vigilancia privada permanente y demás en caso de requerirlos.
26. Entregar el bien inmueble limpio.
27. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1º de la Ley 828 de 2003, cuando haya lugar de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013.
28. Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial.

OBLIGACIONES DEL SENA

1. Pagar el valor del canon mensual en los términos y plazo pactado.
2. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
3. Designar el supervisor del contrato que tendrá la responsabilidad del control administrativo del contrato desde su inicio hasta su finalización y bajo cuya responsabilidad estará el cumplimiento de lo aquí establecido, en desarrollo de los controles previstos, el supervisor está en la obligación de levantar actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del presente contrato.
4. Usar el inmueble con el cuidado debido a fin de garantizar su integridad.
5. Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos.
6. Resolver las peticiones y consultas que le haga el Contratista dentro de los términos legales.

7. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
8. Entregar el inmueble en el estado en que se fue recibido.
9. Las demás que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la debida ejecución del mismo correspondan al SENA.

MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de retardo previamente verificado por el o los Supervisores en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo del **CONTRATISTA** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **CONTRATISTA** pagará a favor del **SENA** multas equivalentes al uno por ciento (1 %) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10 %) del valor total del mismo, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si **EL CONTRATISTA** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **SENA** hasta el diez por ciento (10 %) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de los perjuicios a que haya lugar, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del **CONTRATISTA**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **SENA** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el **CONTRATISTA** renunciará a su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, el **CONTRATISTA** deberá informar al **SENA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato, quien deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas con el primer Contratista. **EL SENA** se reserva la facultad de aceptar al candidato propuesto por el **CONTRATISTA** o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato.

INDEMNIDAD DEL SENA: El **CONTRATISTA**, mantendrá indemne al **SENA** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por **EL CONTRATISTA** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **SENA** por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del **CONTRATISTA**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta

adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **SENA** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **EL SENA,** a solicitud del **CONTRATISTA**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el contratista a su vez reconocerá los costos que éstos ocasionen al **SENA,** sin que la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el **SENA** en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral **EL CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa del **SENA** éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **CONTRATISTA**, quien pagará todos los gastos que el **SENA** incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el **CONTRATISTA**, el **SENA** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude **EL CONTRATISTA**.

GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del **CONTRATISTA** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones**.**

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **CONTRATISTA**, no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito del **SENA** pudiendo éste negar la autorización de la cesión o del subcontrato.

DE LA INTERPRETACIÓN UNILATERAL, MODIFICACIÓN UNILATERAL, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: Este contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad, de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a.** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **SENA**. **b.** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c.** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **d.** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **PARÁGRAFO.** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **SENA**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **SENA** y **EL CONTRATISTA** o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del

contratista el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a **EL SENA** de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982 modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y el artículo 21 de la misma Ley, que establece el término de protección, sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. **EL CONTRATISTA** garantiza que los trabajos y servicios prestados al **SENA** por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: El **CONTRATISTA** se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por **EL SENA** y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. **PARÁGRAFO.** La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo. 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 y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a.** El estudio previo, pliego electrónico, adendas y los demás documentos previos expedidos por el **SENA** en desarrollo del proceso**. b.** La propuesta del **CONTRATISTA** y los documentos adjuntos presentados con la misma. **c.** Las instrucciones escritas al **CONTRATISTA** para la ejecución de los trabajos. **d.** Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes y para su legalización y ejecución requiere: **1.** Registro Presupuestal. **2.** Constitución de la garantía única en las condiciones señaladas en la cláusula octava del presente contrato por parte de **EL CONTRATISTA** y la aprobación de la misma por parte del **SENA**. **PARÁGRAFO.** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a los requisitos de inicio contemplados en el pliego de condiciones y/o estudio previo.

SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: **1.** Por el mutuo acuerdo de las partes. **2.** Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del **CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO.** En caso de suspensión el **CONTRATISTA** se obliga a informar tal evento al Asegurador y a ampliar las garantías, proporcionalmente al término que dure la misma.

RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015**.**

SUPERVISIÓN: Las Dirección Regional efectuará la supervisión de la ejecución del contrato a través del funcionario que la directora regional designe por escrito, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista, de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría, Código GCCON-M-002.

Elaboró: Victor Hugo Pinedo
Cargo: Abogado Contratación DRG

Elaboró: Victor Hugo Pinedo
Cargo: Abogado Contratación DRG