	CONTRALORÍA GENERAL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	**CONTRATO No.** 017-2023 **OFICINA ACCION ADMINISTRATIVA** **FECHA:**

Contrato No. 017-2023
"ARRENDAMIENTO"

Entre los suscritos, **ALBERTO MARIO GARZÓN WILCHES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **72.171.963** expedida en Barranquilla - Atlántico, *Representante Legal* de la Contraloría General del Departamento del Magdalena, con NIT No. **891.780.092-6**, en su condición de Contralor General del Departamento del Magdalena, de conformidad con el acta de elección No. 049 del treinta (30) de noviembre de 2021, y el acta de posesión protocolizada en la escritura pública No. 3498 del treinta (30) de diciembre de 2021, otorgada ante la notaria cuarta del círculo de Santa Marta, quien en adelante se llamará **EL USUARIO Y/O LA CONTRALORIA**, y por la otra **INMOBILIARIA ZUCA LTDA** con NIT No: **891702097-1** representada legalmente por **MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.665.628, y que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**,, hemos acordado celebrar el presente contrato de *arrendamiento*, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la entidad elaboró el estudio previo exigido por el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80/93, el cual hace parte integral del presente contrato.
2. Que por la naturaleza del objeto a contratar de conformidad con lo dispuesto en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, es un contrato de arrendamiento, el cual se celebrará bajo la modalidad de Contratación Directa.
3. Que se verificó que en el Plan Anual de Adquisiciones 2023, se contemplara el objeto de este contrato.
4. LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, se encuentra cumpliendo la actividad administrativa, en una Sede física, que no cumple con los requisitos mínimos adecuados para el cumplimiento de sus funciones a cabalidad.
5. Que mediante LICITACION PUBLICA No- 001 de 2022 la Contraloría General del Departamento del Magdalena celebro contrato para la recuperación y adecuación de la sede física de la Contraloría General del Departamento del Magdalena, razón por la cual se hace necesario reubicar las oficinas a un sitio adecuado donde los funcionarios puedan ejercer sus actividades misionales y de apoyo y prestar el servicio de atención al público.
6. Que teniendo en cuenta que las obras no han sido entregadas, se hace necesario el arrendamiento de las oficinas por un(01)mes más.
7. Que la Contraloría General del Departamento del Magdalena cuenta con la disponibilidad presupuestal requerida para garantizar la cancelación o pago

del presente acuerdo de voluntades, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 076 de fecha diecinueve (19) de mayo de 2023, por Valor de Once Millones Quinientos Mil Pesos ($ 11.500.000) M/L.

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: "Arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de la Contraloría General del Departamento del Magdalena". **PARAGRAFO**: El documento que soporta los estudios previos y la oferta presentada por el contratista hacen parte integral del Presente Contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las especificaciones técnicas ofrecidas no pueden ser modificadas. **CLAUSULA SEGUNDA. - VALOR**: Para todos los efectos Legales y Fiscales el valor total del presente contrato es la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($11.500.000)**. **CLAUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO:** Una vez perfeccionado el contrato, cumplidos los requisitos para su ejecución la Contraloría General del Magdalena realizará el pago del valor del canon por mensualidades anticipadas, estos pagos se realizarán previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato. y verificación de todas las obligaciones contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o cuenta de cobro con sus respectivos soportes legales. **PARAGRAFO**: Los pagos estarán sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, y aprobación del programa anual mensualizado de CAJA- PAC. Los documentos soportes para los pagos deberán ser avalados por el supervisor del contrato. **CLAUSULA CUARTA. - TÉRMINO Y VIGENCIA**: El plazo máximo para la ejecución del presente contrato será de un (01) mes, dicho plazo iniciará desde la fecha del perfeccionamiento del contrato. **VIGENCIA:** Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más. **CLAUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1.-**EL CONTRATISTA se obliga a 1**)** Cumplir con el objeto del contrato, conforme a estos estudios previos y el contrato que se suscriba. 2) Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato. 3) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato. 4) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor. 5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y retrasos. 6) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 7) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 8) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, en caso de que sean solicitadas. 9) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene. 10) Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y

demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. ***Obligaciones de LA CONTRALORÍA.*** - Cumplir las obligaciones que demande la ejecución del presente contrato y en especial: **1.-** Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria sobre el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del supervisor del contrato. **2.-** Aplicar las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en la ejecución del objeto contractual. **3.-** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento de garantías a que hubiere lugar por incumplimiento del contrato. **4.-** Pagar al contratista el valor pactado en la *Cláusula Segunda* del presente contrato Y **5.-** Designar un supervisor para vigilar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales. **CLAUSULA SEXTA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente contrato se imputará y cancelará de acuerdo al presupuesto de ingresos y gastos de la Contraloría General del Magdalena de la Vigencia Fiscal del 2023 y en su cuantía con Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 076 de fecha diecinueve (19) de mayo de 2023. **CLAUSULA SEPTIMA. - GARANTÍA**: De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece: "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". **No** se exigirán garantías teniendo en cuenta: - Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para La Contraloría por el incumplimiento del contratista. - Considerando que es claro para la Contraloría y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales. - El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones. **CLAUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN**: El control y vigilancia del contrato será ejercido por el Jefe de la Oficina de Acción Administrativa de la Contraloría General del Departamento del Magdalena, quien tendrá las funciones que específicamente se estipulan a continuación: a) Certificar el cumplimiento del objeto del contrato, dentro de las condiciones exigidas; b) Revisar el informe de actividades que deba rendir EL CONTRATISTA; c) Autorizar con su firma los pagos que deban efectuarse al CONTRATISTA. d) Elaborar y suscribir las actas que se requieran. e) Informar oportunamente a la Contraloría sobre el desarrollo del presente contrato, así como cualquier eventual o potencial retraso e incumplimiento que se advierta. f) Impartir instrucciones, sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente para garantizar la ejecución del contrato; g) Verificar que el contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social en salud y pensión, para lo cual se deberán adjuntar los soportes adecuados que lo

Dirección: Calle 15 No. 2-60 Edificio Bolívar Piso 6 y 7
Santa Marta, Magdalena
Tel 421 11 57 - 4214717

prueben. **CLAUSULA NOVENA. - RÉGIMEN LEGAL:** Estatuto General de la Contratación ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, estatuto anticorrupción, Decreto 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 y las normas civiles y comerciales vigentes a la celebración del contrato. **CLAUSULA DECIMA. - IDONEIDAD:** La idoneidad del CONTRATISTA se acredita con la experiencia, idoneidad y con los requisitos legales exigidos para la ejecución de este contrato, aportados y verificados previamente a la celebración del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN**: El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Contraloría, de conformidad con lo previsto en el artículo 41, inciso 3° de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, La Contraloría impondrá multas sucesivas diarias equivalentes al (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, las cuales se harán efectivas mediante acto administrativo debidamente motivado. Igualmente habrá lugar a la imposición de multas sucesivas, cuando el CONTRATISTA incumpla con el pago de los aportes parafiscales y contribuciones al Sistema de Seguridad Social Integral, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 828 de 2003. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - PENAL PECUNIARIA:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, La Contraloría impondrá multas sucesivas diarias equivalentes al (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, las cuales se harán efectivas mediante acto administrativo debidamente motivado. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - CADUCIDAD:** Cuando se presente el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecten de manera grave y directa la ejecución de este contrato, LA CONTRALORIA podrá declarar la caducidad del mismo en los términos establecidos en el Artículo 18° de la Ley 80 de 1993. Así mismo habrá lugar a la declaratoria de caducidad cuando EL CONTRATISTA no informe acerca de las peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho de conformidad con lo previsto en el numeral 5, artículo 5 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD**: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en la Constitución y la Ley. **PARÁGRAFO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista éste cederá el contrato previa autorización expresa y escrita de la Contraloría General del Departamento del Magdalena. Si ello no fuere posible o no se aceptare por parte de la ENTIDAD el contratista renunciará a su ejecución. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** Son aplicables al presente contrato las cláusulas de terminación, modificación e interpretación unilateral consagradas en los artículos 15,

Dirección: Calle 15 No. 2-60 Edificio Bolívar Piso 6 y 7
Santa Marta, Magdalena
Tel 421 11 57 - 4214717
"Cuida los recursos públicos para tu bienestar"

16 y 17 de la Ley 80 de 1993. En igual forma se podrá adoptar la terminación o modificación del contrato de común acuerdo, cuando las circunstancias lo ameriten. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - RESPONSABILIDAD:** El CONTRATISTA responderá por el cumplimiento del objeto contratado, por ocultar inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o por suministrar información falsa. Igualmente responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en la actuación contractual de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. - REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para la ejecución del presente contrato se exigirá y necesitará la existencia del Registro Presupuestal. **CLAUSULA VIGESIMA. - MECANISMOS DE SOLUCIÓN:** Se dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. - LIQUIDACIÓN:** El trámite de liquidación de este contrato se sujetará a lo dispuesto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Articulo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 0019 de 2012 en su Artículo 217, el cual establece en su último párrafo, "La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatorio en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, constituye una obligación del Contratista mantener indemne a la ***Contraloría General del Departamento del Magdalena*** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de EL CONTRATISTA en la ejecución del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Certificación de la Necesidad expedida por el Jefe de la Oficina de Acción Administrativa. **b)** Revisión suscrita por el jefe de la Oficina Jurídica. **c)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 076 de fecha diecinueve (19) de mayo de 2023. Los demás documentos que directa o indirectamente se relacionen con este contrato y con la ejecución del mismo. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO**: Para todos los efectos contractuales y legales, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Santa Marta.

Por La Contraloría,

ALBERTO MARIO GARZÓN WILCHES
Contralor General del Departamento
Del Magdalena

El Contratista,

MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX
C.C. 36.665.628

Elaborado por: Iván Mauricio Maya López	Cargo: Jefe Oficina de Acción Administrativa