CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO _____ DE 2019, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y XXXXXXXXXXX

ALCALDIA MAYOR BOGOTA D.C. Instituto DESARROLLO URBANO

Entre los suscritos, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, establecimiento público del orden distrital, creado mediante Acuerdo N° 19 de 1972 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., con NIT: 899.999.081-6, reestructurado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo N° 002 del 3 de febrero de 2009, modificado parcialmente por el Acuerdo N° 002 de 2017 del Consejo Directivo, ubicado en la Calle 22 No. 6 - 27 en la ciudad de Bogotá, D.C., teléfono 3386660 y página web www.idu.gov.co, legalmente representado por **MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **51.700.138,** obrando en calidad de **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS** nombrado (a) mediante Resolución N°. **5827** del 1 de **noviembre** de **2013** y posesionado (a) según Acta N° 158 del 18 de **noviembre** de 2013, debidamente facultado (a) por la Resolución de Delegación de Funciones N° 471 del 4 de febrero de 2019 de la Dirección General, quien para todos los efectos se denominará el **IDU** y XXXXX con Nit XXXXXXXXX **(**en caso de CONTRATISTA plural: integrado por **XXXXXXX)** con Nit. XXXXXXX, (en caso de CONTRATISTA plural: con una participación del XX%, XXXX con Nit -XXXXXX, con una participación del XX%), con domicilio en la ciudad de XXXXX, D.C., XXXXXXXX con teléfono XXXXX y dirección de correo electrónico XXXXXX representado legalmente por **XXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° XXXXXXXX, quien en adelante se denominará el "**ARRENDADOR**", hemos acordado celebrar el presente Contrato, el cual se plasma en este escrito, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el IDU como establecimiento público del orden distrital, debe someterse al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y las normas vigentes aplicables sobre la materia.

2. Que, en el marco de dicha normatividad, el IDU tramitó el Proceso de Selección N° IDU-SAMC-DTDP-010-2019 con el objeto de "***ARRENDAMIENTO DE UNIDADES MÓVILES - CARROS VITRINAS PARA LA ATENCIÓN DE LA POBLACIÓN INVOLUCRADA EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN PREDIAL PARA DIFERENTES PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PUBLICO DENOMINADOS PUNTOS DE ATENCIÓN IDU, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS POR EL IDU.***", con fundamento en los estudios y documentos previos y del sector, elaborados por La Dirección Técnica de Predios, según lo determina el artículo 25, numeral 7, de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015.

3. Que previo el cumplimiento de todos los requisitos legales, el Ordenador del Gasto del IDU, mediante Resolución N° **XXXXX** del **XXXX** de XXXXXXX de 20XXXXX, adjudicó el proceso IDU-SAMC-DTDP-010-2019, a xxxxxxxxxx, de conformidad con los criterios previstos en el Pliego de Condiciones, anexos y demás documentos del proceso de selección.

4. Que el ARRENDADOR declara y garantiza con la firma del presente contrato lo siguiente:

(i) CREACIÓN Y EXISTENCIA: El ARRENDADOR (o sus miembros en caso de consorcios o uniones temporales) está actualmente vigente, ejerce válidamente su objeto y no se encuentra en proceso de liquidación ni incurso en causal alguna de disolución.

(ii) CAPACIDAD: EL ARRENDADOR y su representante legal cuentan con la capacidad contractual y legal, así como con las autorizaciones suficientes en los términos de sus estatutos o documento de constitución del consorcio o unión temporal y la ley aplicable, para suscribir el presente Contrato y obligarse conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo.

(iii) ACEPTACIÓN CONTRATO: EL ARRENDADOR ha leído cuidadosamente los términos del Contrato. Durante el término del proceso de selección hizo los comentarios y planteó las inquietudes que a su juicio fueron necesarias y con la presentación de la Propuesta determinó que los documentos del proceso de selección plantean un negocio razonable y adecuado a las condiciones del mercado y las especificaciones técnicas del tipo de prestación del servicio que se va a contratar. Declara así mismo que en los términos del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas vigentes aplicables, puso en conocimiento del IDU aquellos apartes que a su juicio no eran claros y con la presentación de la Propuesta consideró que tales apartes fueron debidamente aclarados de manera que en el presente contrato no existen apartes confusos ni contradicciones entre sus términos y condiciones, por lo que además acepta los términos y condiciones del contrato en la medida en que los ha estudiado, ha valorado con cuidado el costo que implica el cumplimiento cabal, oportuno y conforme a los términos del contrato de la totalidad de las obligaciones previstas en él y en el documento de estudios previos y demás documentos anexos o que forman parte de éste, como los manuales, guías y procedimientos de la entidad, particularmente ha efectuado una valoración de los riesgos a su cargo conforme a los términos del presente contrato.

(iv) INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS. El ARRENDADOR declara y garantiza bajo la gravedad del juramento, lo que se entenderá cumplido con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso (él, ni ninguno de sus miembros, en caso de consorcios o uniones temporales) en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política y la ley. En caso de que sobrevenga alguna inhabilidad o incompatibilidad, EL ARRENDADOR declara y garantiza que notificará inmediatamente al IDU, caso en cual se procederá de acuerdo con lo estipulado en la normatividad vigente, y conforme al procedimiento establecido en el Manual de Gestión Contractual de la entidad o documento que haga sus veces.

Que en consideración de lo anterior, las partes han decidido celebrar este Contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

Este Contrato será interpretado según las reglas que se establecen en esta cláusula, además de aquellas que resulten aplicables de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, en especial los artículos 13 y 28 y demás normatividad aplicable.

Así mismo, el contrato deberá interpretarse de forma integral y concordada de tal manera que exista coherencia entre sus cláusulas, y entre éste y los siguientes documentos que lo conforman y que en orden de prelación son: el pliego de condiciones, sus anexos, adendas y documentos de aclaración; el documento de estudios previos, la oferta del ARRENDADOR, los manuales, planes, procedimientos y guías vigentes en el IDU.

En caso de discrepancia entre los documentos que integran este Contrato, primará lo establecido en el pliego de condiciones, del que forman parte sus anexos, adendas y documentos de aclaración

En caso de presentarse alguna contradicción dentro de un mismo documento, prevalecerá lo reglado en el numeral, párrafo o texto posterior.

CLÁUSULA 2 DEFINICIONES

Los términos contenidos en el presente contrato tendrán el significado que se les atribuye y define en EL GLOSARIO INSTITUCIONAL.

PARÁGRAFO. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Los términos definidos en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 se entenderán de acuerdo con el significado señalado en dicho artículo. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 3 OBJETO DEL CONTRATO

El ARRENDADOR se obliga con el IDU al "*ARRENDAR UNIDADES MÓVILES - CARROS VITRINAS PARA LA ATENCIÓN DE LA POBLACIÓN INVOLUCRADA EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN PREDIAL PARA DIFERENTES PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PUBLICO DENOMINADOS PUNTOS DE ATENCIÓN IDU, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS POR EL IDU.*"

CLÁUSULA 4 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato es de **DIEZ (10) MESES o hasta agotar el valor total del mismo, lo que primero ocurra**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en el Artículo 41 de la Ley 80 de

1993 y los demás señalados al efecto en el pliego de condiciones y en el presente del contrato.

El plazo pactado será cumplido con sujeción a lo previsto en el Pliego de Condiciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el último día del plazo pactado total coincida con un sábado, domingo o día feriado, el mismo vencerá hasta el final del primer día hábil siguiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El acta de inicio deberá suscribirse a más tardar dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. esto es, la expedición del registro presupuestal y la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Técnica de Gestión Contractual del IDU o por la dependencia que tenga dicha función.

PARÁGRAFO TERCERO. PLAZO ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN. El acta de recibo final a satisfacción deberá suscribirse por parte del arrendador y supervisor dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato, en el formato aprobado dentro del Sistema de Gestión Integral del IDU. Durante este período, el supervisor, atendiendo lo que evidencie del procedimiento de verificación y subsanación, deberá analizar y gestionar las medidas que deban adoptarse en caso de evidenciarse posibles incumplimientos del arrendador que no puedan ser objeto de subsanación.

El plazo señalado para la suscripción del acta de recibo final a satisfacción debe ser empleado para efectuar los trámites administrativos y operativos encaminados a la documentación y gestión de la suscripción del acta correspondiente, no para ejecutar actividades contractuales pendientes.

Si el arrendador se niega a suscribir el acta de recibo final a satisfacción en los contratos se procederá gestionar la posterior liquidación, tramitando las actuaciones administrativas o las acciones judiciales necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual o para salvaguardar los intereses de la entidad.

CLÁUSULA 5 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Si por circunstancias previamente revisadas y validadas por el Supervisor y el IDU, se requiere modificar el contrato, las partes suscribirán el respectivo documento de acuerdo con las disposiciones legales y procedimientos establecidos en los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del Contrato.

Cuando dichas modificaciones sean solicitadas por **EL ARRENDADOR,** éste deberá hacer la petición de suscripción del respectivo documento, con una antelación no menor de **DÍEZ (10) DÍAS HÁBILES** a la fecha de vencimiento del plazo originalmente estipulado, anexando para ello los documentos soporte.

Todas las solicitudes de modificación elevadas por el arrendador deben ser revisadas y avaladas por el Supervisor.

El incumplimiento del plazo aquí previsto, podrá dar lugar a la actuación administrativa correspondiente y también podrá implicar que no se dé trámite a la solicitud del arrendador por su extemporaneidad, atendiendo los requisitos y gestiones que deben adelantarse de forma previa a la suscripción de cualquier modificación.

PARÁGRAFO: Cuando se requiera prorrogar el plazo del contrato por causas exclusiva o parcialmente imputables al **ARRENDADOR**, para lograr el fin del proyecto y evitar un daño o afectación mayor para la Entidad, sin perjuicio de las actuaciones administrativas de incumplimiento que se adelanten, los costos que se generen por esta prórroga, serán por cuenta del **ARRENDADOR** en la proporción equivalente a su imputabilidad.

CLÁUSULA 6 VALOR DEL CONTRATO

El Valor del presente contrato se fija hasta en la suma de **SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ($729.741.856) M/CTE,** incluido IVA, equivalentes a **XXXXX** SMLMV para el año 20XX.

El cual se discrimina de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Valor básico	$613.228.450
2	IVA	$116.513.406
	VALOR TOTAL	**$729.741.856**

PARÁGRAFO PRIMERO: Los valores incluidos en la presente cláusula corresponden a los ofrecidos por el arrendador en su propuesta económica, y remunera de manera íntegra la ejecución del objeto pactado, incluidos todos los gastos, costos, utilidades, impuestos, aportes parafiscales etc., a cargo del **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendador con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total ofertado tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor del presupuesto oficial, de sobrepasarlo se acepta que sea ajustado al valor del presupuesto oficial.

CLÁUSULA 7 APROPIACIONES PRESUPUESTALES

El pago de la suma estipulada en este contrato, se sujetará a la (s) apropiación (es) presupuestal (es) correspondiente (s) y específicamente al (los) siguiente (s) Certificado (s) de Disponibilidad Presupuestal:

NUMERO CDP	FECHA EXPEDICIÓN	EXPEDIDO POR	VALOR
1812	**15/02/2019**	Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU	**$500.000.000**
1821	**18/02/2019**	Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad del IDU	**$300.000.000**
TOTAL			**$800.000.000**

CLÁUSULA 8 FORMA DE PAGO.

El IDU pagará al ARRENDADOR el valor de este contrato, a monto agotable, en pagos mensuales de acuerdo con los servicios efectivamente prestados.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el último pago se requerirá adicionalmente, la suscripción del acta de liquidación por el ordenador del gasto y EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REQUISITOS PARA EL PAGO

EL **ARRENDADOR** acepta que los pagos pactados estarán sujetos al PAC de la Entidad. Para proceder al pago, el **ARRENDADOR** deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones:

1. Factura debidamente diligenciada, conforme los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
2. Certificación de recibo a satisfacción del supervisor del IDU .
3. Certificaciones y/o anexos requeridos, sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y de pago de aportes a la Seguridad Social Integral por parte del ARRENDADOR, previstas para los informes mensuales en el Manual Único de Control y Seguimiento Ambiental y de SST y en el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del IDU vigentes durante la ejecución del contrato.
4. Para el último pago se requerirá adicionalmente, la suscripción del acta de liquidación por el ordenador del gasto y EL ARRENDADOR
5. Los demás documentos requeridos por el Instituto en el momento de presentación de las cuentas, conforme con los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos y la Guía de Pago a Terceros o los documentos que los modifiquen o sustituyan.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Arrendador cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la cancelación del valor del Contrato, el **ARRENDADOR** abrirá una cuenta corriente o de ahorros, en un Banco o Corporación afiliado al Sistema Automático de Pagos SAP y presentará la certificación que así lo acredite, a efecto de dar

cumplimiento a la Circular Número DDT 10 del 18 de diciembre de 2017 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, cuya copia le será entregada por parte del IDU para el lleno de los requisitos allí establecidos. Si el ARRENDADOR ya tiene una cuenta en Banco o Corporación afiliados al sistema SAP, bastará que presente la certificación respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: El Arrendador con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento que los valores a pagar tengan centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total del contrato, de sobrepasarlo se acepta que sea ajustado a dicho valor en el último pago.

CLÁUSULA 9 AJUSTES:

Este contrato no tendrá ajustes por cambio de moneda o vigencia.

CLÁUSULA 10 GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR

Serán por cuenta exclusiva del **ARRENDADOR,** todos los costos, directos e indirectos, que demande la ejecución del presente Contrato, tales como los gastos de administración, sueldos, horas extras, jornales, honorarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal que vincule, costos asociados al programa de seguridad industrial y al control de calidad interno del ARRENDADOR, costos asociados al desarrollo de actividades de soporte y apoyo al IDU, incluyendo aquellos necesarios para dar respuesta a derechos de petición, requerimientos de organismos de control o de otras entidades del Estado y acompañamiento a reuniones cuando ello sea necesario.

CLÁUSULA 11 INTERESES DE MORA

De conformidad con la Ley 1231 de 2008, las partes acuerdan que el **ARRENDADOR** indicará en sus facturas que el IDU deberá pagar las sumas pactadas dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la orden de pago debidamente elaborada, documentada (se refiere a todos los anexos exigidos por el Instituto para su radicación) y aprobada por el IDU. Cuando el IDU no cancele al **ARRENDADOR** las sumas pactadas, dentro del término anteriormente previsto, reconocerá como intereses de mora la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado con base en el IPC certificado por el DANE, teniendo en cuenta lo establecido por el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO: Los intereses de mora se cancelarán de conformidad con lo señalado en el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.4.2 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA 12 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Además de las obligaciones y condiciones derivadas de la esencia y naturaleza del presente contrato, la ley, las señaladas en el pliego de condiciones, anexos, adendas y

demás documentos del proceso de selección, la propuesta del **ARRENDADOR,** las establecidas en los Manuales, Planes, Guías y Procedimientos del IDU, vigentes durante la ejecución del contrato y todas aquellas obligaciones que, sin estar contempladas taxativamente, se requieren para el cumplimiento del objeto contractual, EL **ARRENDADOR** tendrá las siguientes:

13.1 OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
3. Realizar por su cuenta y riesgo, todas las actividades necesarias para cumplir con las obligaciones derivadas del contrato, de acuerdo con las mejores prácticas técnicas y administrativas, con la calidad propia de los proyectos de esta naturaleza.
4. Constituir y mantener vigentes las garantías, en los plazos y montos establecidos en el presente Contrato.
5. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del presente Contrato.
6. Ejecutar el contrato cumpliendo con las normas específicas técnicas vigentes y propias del proyecto, teniendo en cuenta los principios de economía, eficiencia, celeridad y calidad.
7. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
8. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
9. Coordinar con el IDU y el Supervisor, la gestión y respuesta a requerimientos recibidos de autoridades administrativas u órganos, instancias de control y ciudadanía en general. Una vez el Contratista reciba el requerimiento deberá remitirlo de inmediato al IDU y a la Supervisión con el fin de que el IDU responda directamente al peticionario con oportunidad, veracidad y dentro de los marcos legales vigentes.
10. Abstenerse de suministrar, entregar y/o publicar, sin la autorización previa del IDU, información que NO sea considerada pública, tales como la relativa a documentos que se encuentren en construcción que contengan información preliminar y no definitiva.
11. Rechazar peticiones y no acceder a amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y dar aviso de tales circunstancias al IDU y a las autoridades competentes.
12. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para ejecutar el contrato y asumir el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, pagos que deberán ser consecuentes con su oferta económica. Igualmente, asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA está obligado a adjuntar, al informe mensual que presenta al Interventor, certificación suscrita por

el representante legal que acredite que se encuentre al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe.

13. Garantizar que el personal suministrado cumpla con el perfil y requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones y en la oferta presentada. Si durante la ejecución del contrato se requiere el cambio de alguno de los profesionales, deberá remplazarse por otro de igual o de mayor perfil, previamente aprobado por el IDU. (si aplica)

14. Vincular y mantener al frente de los trabajos todos los recursos necesarios (equipo, elementos, herramientas, insumos y personal) para el normal y completo desarrollo del objeto contractual, y de todas las obligaciones del contrato, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, Estudio Previo, adendas, anexos y apéndices, así como en su oferta.

15. Atender las instrucciones del IDU de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato y suministrar toda la información sobre la ejecución, en las condiciones y términos establecidos en el mismo.

16. Advertir IDU de manera inmediata, cualquier contradicción u omisión que encuentre entre las normas, guías, instructivos o instrucciones del IDU, o cualquier documento del proceso, cuando éstas supongan la imposibilidad de cumplir con los resultados previstos en el presente contrato y proponer por escrito las modificaciones necesarias, para ser sometidas a la aprobación del IDU.

17. Implementar y dar cumplimiento a las directrices del Decreto 1443 de 2014 "Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)" compilado en el Decreto 1075 de 2015 y demás normas vigentes de higiene y salud y seguridad en el trabajo. Será responsabilidad del contratista tanto la vinculación del personal como cualquier contingencia que con referencia a dicho personal se pueda presentar durante la ejecución del contrato.

18. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual. El Contratista deberá dotar a sus empleados de los elementos de seguridad industrial y de protección personal necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato. (si aplica)

19. Obtener las aprobaciones por parte del supervisor o quien haga sus veces, dentro del plazo de ejecución del contrato.

20. Suscribir – conjuntamente con el IDU– las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del presente contrato.

21. Presentar al IDU todos los controles, informes, formatos, actas y demás documentos debidamente diligenciados en los términos exigidos en este contrato, documentos del proceso, Manuales, Planes, Guías y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del presente contrato.

22. Pagar las multas establecidas en el presente contrato cuando se presenten las circunstancias establecidas en la cláusula correspondiente, previo cumplimiento del procedimiento fijado en la ley.

23. Pagar la cláusula penal pecuniaria pactada en el presente contrato, cuando ésta se cause de conformidad con lo previsto en el mismo, en aplicación de la normatividad vigente.
24. Preparar y participar en las reuniones o exposiciones que sean convocadas por el IDU con el fin de difundir entre su personal y otros asistentes, los productos y demás aspectos del proyecto, de acuerdo con las instrucciones del IDU.
25. Cumplir con los ofrecimientos efectuados en su propuesta en el marco del proceso de selección.
26. Abstenerse de ejecutar actividades no contempladas en el contrato, sin la suscripción previa del documento contractual correspondiente.
27. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
28. Informar cualquier cambio en la composición del capital social del contratista, el de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, así como sobre su pertenencia o no a un grupo empresarial.
29. Informar a la Entidad Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riegos existente al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
30. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
31. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato
32. Cumplir con las obligaciones de los componentes administrativos y financieros establecidos en el Manual de Interventoría y/o Supervisor del IDU.
33. Presentar la reprogramación del PAC cada 2 meses.

13.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS: Para el cumplimiento del objeto, el arrendador deberá realizar todas las actividades necesarias para su desarrollo, los requerimientos que en virtud del contrato haga el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a través del supervisor del contrato y en desarrollo de las demás actividades que se encaminan al cabal cumplimiento, deberán ser ejecutadas de conformidad con las siguientes obligaciones; igualmente, las obligaciones específicas deberán dar cumplimiento o desarrollarse de acuerdo a lo establecido en el anexo técnico, el cual hace parte integral del contrato:

1. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el anexo técnico separable.
2. Poner a disposición del IDU en calidad de alquiler los automotores que funcionarán como unidades móviles con las características y especificaciones técnicas descritas en el pliego de condiciones, anexo técnico separable y demás documentos del presente contrato.

3. Presentar un cronograma estableciendo los horarios y lugares de atención semanalmente, el cual debe ser avalado por el supervisor del contrato.
4. Disponer del mobiliario exigido en el anexo técnico separable.
5. Realizar el mantenimiento preventivo de las unidades móviles, así como de los equipos de cómputo en horarios en que no afecten la ejecución del contrato.
6. Realizar una visita previa a los sitios donde se va a ubicar la móvil a fin de determinar las condiciones logísticas necesarias para llevar a cabo normalmente las actividades previstas por el IDU.
7. Instalar el Branding diseñado por la Entidad en cada una de las unidades móviles.
8. Mantener la limpieza y las condiciones mínimas de funcionamiento de las móviles.
9. Mantener vigente todos los permisos de funcionamiento de las móviles para el adecuado servicio.
10. Garantizar el servicio de conectividad ilimitado a internet en las móviles con un ancho de banda mínimo de 10MB.
11. Garantizar que el acceso a las móviles cuente con una escalera abatible para facilitar el acceso de las personas, y que tengan barandas de seguridad y cuente con piso antideslizante.
12. Encargarse de la seguridad de la unidad móvil y su mobiliario dentro y fuera del horario del desarrollo de las actividades.
13. Reparar la móvil en caso de fallas técnicas, mecánicas, inmovilización, mantenimiento preventivo de la (s) unidad (es) móvil (es), o en caso de cualquier evento que no permita el uso adecuado de la unidad móvil, remplazarlo por uno igual o de mejores condiciones, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por el supervisor del contrato.
14. En caso de pérdida, hurto o daño de los elementos destinados para el funcionamiento de la (s) unidad (es) móvil (es), se deberán remplazar en un término no mayor de dos (2) días calendario siguiente a la ocurrencia del siniestro.
15. No perturbar la tenencia de las unidades móviles, en los horarios de atención a la comunidad.
16. Disponer de un conductor idóneo para cada móvil. El IDU podrá solicitar el cambio de conductor, sin perjuicio de que se configure el incumplimiento del contrato, cuando no ofrezca seguridad a los funcionarios del Instituto y/o a las unidades sociales, falte al orden, la disciplina, al respeto, cumplimiento del deber y otras situaciones que dificulten el normal funcionamiento. En los eventos señalados el ARRENDADOR se obliga al cambio de conductor en un término no mayor a 48 horas, quien deberá garantizar que el conductor reemplazante tendrá las mismas calidades o superiores.
17. Las demás inherentes al contrato celebrado y establecidas en los pliegos de condiciones, anexo técnico separable, la propuesta y demás documentos que hacen parte integral del presente contrato.

13.3 OBLIGACIONES PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

Además de las establecidas en el Manual de Interventoría y Supervisión:

1. Suministrar oportunamente a la Supervisión, la información requerida para la elaboración del acta de liquidación del contrato.
2. Elaborar y entregar a la Supervisión el Informe Ejecutivo del desarrollo del contrato, haciendo una síntesis completa de la misma según lo descrito en los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del contrato o el documento que los modifique, sustituya o sea equivalente en dichas temáticas al interior del IDU, y lo exigido en el presente contrato.
3. Elaborar y entregar a la Supervisión oportunamente el Informe Final del contrato según el procedimiento descrito en los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del contrato o el documento que los modifique, le sustituya o sea equivalente en dichas temáticas al interior del IDU.
4. Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato con el IDU, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en dicha acta, garantizando el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales de acuerdo con la normatividad vigente y los manuales de la entidad.

CLÁUSULA 13 SUBCONTRATACIÓN

El Arrendador podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, lo anterior, el Arrendador continuará siendo el único responsable ante el IDU por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. El Arrendador es el único responsable ante el IDU de la celebración de subcontratos. En todo caso, el IDU se reserva el derecho a solicitar al Arrendador cambiar al (los) subcontratista(s) cuando, a su juicio, éste(os) no cumpla(n) con las condiciones mínimas necesarias para la ejecución del (las) labor(es) subcontratadas.

La subcontratación a la que hace referencia la presente cláusula se entiende autorizada por parte del IDU con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA 14 DERECHOS DEL ARRENDADOR

El **arrendador** tiene derecho a:

14.1 Recibir una remuneración por la ejecución del objeto contractual en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.

CLÁUSULA 15 OBLIGACIONES GENERALES DEL IDU

Además de las previstas en otras cláusulas del presente contrato o en los documentos que lo integran, serán obligaciones del IDU:

1. Pagar la remuneración a la que tiene derecho el **ARRENDADOR** en los términos previstos en este Contrato
2. Suscribir –conjuntamente con el **ARRENDADOR**– las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.

3. Solicitar al **ARRENDADOR** la información que las autoridades de control y vigilancia del sector que sean competentes requieran sobre la ejecución del presente contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.
5. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR**
6. Brindar la información requerida para que el **ARRENDADOR** pueda desarrollar el objeto de este contrato.
7. Observar el debido cuidado en el manejo de los bienes materiales, propiedad intelectual y datos personales del contratista, mientras estén bajo el control y organización del IDU, dando cumplimiento a las normas vigentes aplicables en cada caso. Sin perjuicio de lo anterior, en cada caso particular se tendrá en cuenta lo previsto en el presente contrato sobre la responsabilidad en el manejo de tales bienes materiales, propiedad intelectual y datos personales del contratista.
8. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

CLÁUSULA 16 SUPERVISIÓN:

Teniendo en cuenta las características del objeto contratado, la supervisión del contrato por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU será ejercida por la DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS y/o quien designe el ordenador del gasto.

La Supervisión del contrato consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del mismo, y será ejercida directamente por la entidad teniendo en cuenta que no se requiere conocimientos especializados.

CLÁUSULA 17 ASIGNACIÓN, ACEPTACIÓN Y GESTIÓN DE RIESGOS

A partir de la fecha de suscripción del presente contrato, El ARRENDADOR y la Entidad Contratante asumen de forma obligatoria los efectos derivados de los riesgos establecidos en la Matriz 3 - Riesgos y aceptados con la presentación de su propuesta - matriz de riesgos del proceso de selección. Con la firma del presente contrato El ARRENDADOR acepta y declara que analizó los riesgos de la matriz y los contempló económica y técnicamente en su oferta y que sobre aquellos que se le han distribuido, cumplirá su obligación de monitoreo, prevención y mitigación, en caso de que lleguen a ocurrir.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del **ARRENDADOR** basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueran asumidos por él y –consecuentemente– el IDU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al **ARRENDADOR**, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos previstos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato.

CLÁUSULA 18 GARANTÍAS CONTRACTUALES Y EXTRACONTRACTUALES

Se tendrán para el presente, las siguientes garantías contractuales y extracontractuales:

A. Garantía única de cumplimiento

El ARRENDADOR se compromete a constituir a favor del **IDU** y a satisfacción del mismo, de conformidad con lo establecido en la normatividad y demás normas legales que rigen la materia, una Garantía Única de Cumplimiento, la cual podrá adoptar cualquiera de las modalidades señaladas en la normatividad vigente, siempre que las condiciones y montos de los amparos, cumplan con lo previsto en la cláusula correspondiente del presente contrato.

Modalidades:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU. Nit: 899.999.081-6</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Plazo del contrato y seis meses más, en todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>veinticuatro (24) meses contados a partir de la terminación del contrato.</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>10% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</td></tr>
</table>

	• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

B. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual

- El arrendador deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

• Característica	• Condición
• Clase	• Contrato de seguro contenido en una póliza
• Asegurados	• INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU. Nit: 899.999.081-6
• Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
• 200 SMMLV	• No debe ser inferior a: • 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.

	• 2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV. • 3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV. • 4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV. • 5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV. •
• Vigencia	• Igual al período de ejecución del contrato.
• Beneficiarios	• Terceros afectados y [INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU con NIT 899.999.081-6
• Amparos	• Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015. •
• Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

- En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

- Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

- El arrendador deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

- La póliza de responsabilidad civil extracontractual deberá cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que sus Subcontratistas puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución del Contrato o, en su defecto, acreditar que cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para dicho efecto.

C. Modificación y vigencia de las garantías

Las vigencias de los amparos contenidos en el presente contrato, deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato. Igualmente, deberán ajustarse al suscribir las modificaciones, adiciones y prorrogas y las actas de suspensión, reinicio, recibo a satisfacción, toma de posesión y liquidación; en todo caso se deberá ajustar los amparos de la garantía única de cumplimiento al valor final y a la fecha de liquidación del contrato. La Garantía autónoma de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá actualizarse ante cualquier modificación contractual.

Las modificaciones o actualizaciones referidas podrán ser gestionadas por cualquiera de las partes del presente contrato o por el supervisor/interventor, con fundamento en los hechos ocurridos y debidamente documentados.

El Arrendador está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, El no restablecimiento de la garantía por parte del Arrendador o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se dará inicio a los procesos sancionatorios a que haya lugar.

Dicho restablecimiento deberá hacerse dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la utilización del valor inicial asegurado en virtud de la ocurrencia de un siniestro. En el evento en que se deba hacer efectiva cualquiera de las pólizas, el valor del deducible estará a cargo del ARRENDADOR.

D. Seguros adicionales a cargo del arrendador

El ARRENDADOR asumirá la carga, a su costo y riesgo, de asegurar los daños a sus propios bienes, elementos y equipos destinados a la ejecución del presente Contrato, o daños a las personas que integren el personal dispuesto por el ARRENDADOR para la ejecución de este Contrato, causados por Fuerza Mayor o Caso Fortuito o por el hecho de un tercero que puedan presentarse durante la ejecución del Contrato, para lo cual celebrará los contratos de seguros correspondientes.

CLÁUSULA 19 INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR

El Arrendador es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 20 MULTAS

Las multas a las que se refiere esta cláusula son apremios al ARRENDADOR para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, en tal sentido, pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

El IDU tendrá la facultad de imponer multas mediante acto administrativo, previa actuación desarrollada en el marco de lo dispuesto en la normatividad vigente, en caso de incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, tasando su valor bajo las siguientes reglas:

1. Por incumplimiento en los términos para requisitos de ejecución y demás requeridos para el inicio del contrato: Si el ARRENDADOR no allega en los términos establecidos en el contrato los documentos necesarios para la legalización del mismo, se causará una multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha para el cumplimiento de esta obligación y hasta su completa satisfacción, o hasta que el IDU considere preciso hacer efectiva la cláusula penal por la gravedad del incumplimiento.

2. Por la utilización de software no licenciado por parte del ARRENDADOR, se causará una multa equivalente a un (1) SMMLV. Si se evidencia por parte de la interventoría que el arrendador continúa utilizando software no licenciado el IDU podrá hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con el procedimiento establecido en la norma vigente aplicable.

3. Si el arrendador no dispone de los equipos, personal, materiales y demás insumos necesarios para el cumplimiento del contrato en la forma y plazo establecido en el presente contrato se causará una multa de tres (3) SMLMV, por cada día calendario de mora, transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación, previo requerimiento del Supervisor. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que el ARRENDADOR haya cumplido esta obligación, el IDU podrá hacer efectiva la cláusula penal para cualquier evento indicado en esta cláusula.

4. Por no cumplir el cronograma del contrato, se causará una multa equivalente a quince (15) SMLMV por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación, previo requerimiento del Supervisor. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que el ARRENDADOR haya cumplido esta obligación, el IDU podrá hacer efectiva la cláusula penal para cualquier evento indicado en esta cláusula.

5. Si el ARRENDADOR incumple cualquiera de las obligaciones relacionadas con la vinculación del personal puesto a disposición para la ejecución del presente contrato, y se niegue a corregir dicho incumplimiento después de mediar el apremio por parte del Supervisor, se causará una multa diaria de tres (3) SMLMV. Estas multas se causarán hasta cuando el ARRENDADOR demuestre que ha corregido el

incumplimiento respectivo a satisfacción del Supervisor. Si transcurren más de treinta (30) días calendario sin que se haya subsanado el incumplimiento, el IDU podrá declarar la cláusula penal pecuniaria.

6. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato o en los documentos que lo integran, o cumplirlas deficientemente o por fuera del tiempo estipulado, se causará una multa equivalente al uno por mil (1X1000) del valor total del contrato, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones y hasta cuando estas efectivamente se cumplan. Si pasaren más de treinta días (30) calendario sin que el ARRENDADOR haya cumplido el IDU podrá hacer efectiva la cláusula penal para cualquier evento indicado en esta cláusula.

7. Se causará multa equivalente a 1 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Arrendador, sin que esta haya sido notificada a la Entidad.

La imposición de la multa atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida.

El valor máximo de las multas señaladas anteriormente, no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor del contrato.

El pago o deducción de las multas no exonerará al **ARRENDADOR** del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato.

En caso de proceder la imposición de multas, el **ARRENDADOR** autoriza expresamente a la Entidad con la firma del presente contrato, a realizar los descuentos correspondientes de los saldos a su favor, previo a efectuar las retenciones de tributos a que haya lugar, sobre dichos saldos a favor.

Los valores de las multas que estén señalados en salarios mínimos legales mensuales vigentes se actualizarán, de acuerdo con la variación del IPC entre el mes de ocurrencia del hecho generador de la multa y el mes anterior a la fecha en que la misma sea pagada en su totalidad por el Arrendador.

CLÁUSULA 21 CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de declaratoria de incumplimiento parcial o total del contrato, por mora o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, el **ARRENDADOR** pagará al IDU, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente hasta por el treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. La tasación de la cláusula penal atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad del incumplimiento.

Para la imposición de la cláusula penal se aplicará el procedimiento previsto en la normatividad vigente.

La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que el **ARRENDADOR** cause al IDU. El valor pagado como cláusula penal no es óbice para demandar, ante el juez del Contrato, la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la cláusula penal.

El pago o deducción de la cláusula penal no exonerará al **ARRENDADOR**, 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, el **ARRENDADOR**, autoriza expresamente a la entidad con la firma del presente contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados por la Entidad, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar, o en su defecto se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la Garantía Única.

CLÁUSULA 22 ENTENDIMIENTO INTEGRAL DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO

Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan, todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato y sus apartes. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o algunas de ellas, no afecta sino a aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. En general, se da por comprendido el presente Contrato en forma integral.

El **ARRENDADOR** declara que conoce y ha revisado cuidadosamente todos los asuntos e informaciones relacionados con la celebración y ejecución de este contrato, la posibilidad real de ejecutar todas las prestaciones del presente Contrato con cargo a los recursos disponibles.

El **ARRENDADOR** declara que conoce el régimen tributario y la normatividad jurídica aplicable y, en general, todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del presente Contrato, todo lo cual fue tomado en cuenta en la preparación de la Propuesta.

Se considera que el **ARRENDADOR** ha realizado el examen completo de los sitios de ejecución del presente Contrato y que ha investigado plenamente los riesgos, y en general, todos los factores determinantes de los costos de ejecución de las actividades derivadas del presente contrato, los cuales se incluyeron en los componentes económicos de su Propuesta, teniendo en cuenta estrictamente la forma de pago estipulada en este contrato, incluido el contrato, pliegos de condiciones y estudios previos.

CLÁUSULA 23 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

En caso de presentarse controversias o diferencias durante la vigencia del contrato, las partes podrán acudir al mecanismo de arreglo directo o amigable componedor.

En el evento en que las partes de común acuerdo decidan acudir al mecanismo del amigable componedor, se suscribirá el acuerdo contentivo de su regulación.

Las partes acuerdan que el evitar o resolver prontamente las controversias es crucial para la ejecución fluida del contrato y el éxito en la entrega de los productos o servicios a entregar, por lo que harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias que surjan en desarrollo del mismo.

CLÁUSULA 24 TERMINACIÓN ANTICIPADA

Las Partes declaran que el presente Contrato terminará y se iniciará su liquidación cuando ocurra cualquiera de las siguientes causas:

a) Por la ejecución total de su objeto antes del vencimiento del plazo pactado.
b) Por mutuo acuerdo de las Partes.
c) Cuando haya cesión de los miembros de la figura asociativa o del contrato, sin el consentimiento previo del IDU.
d) Por declaratoria de incumplimiento definitivo del Contrato, por parte del IDU, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
e) Por las demás causales de terminación previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

CLÁUSULA 25 LIQUIDACIÓN

El presente contrato se liquidará dentro de los CUATRO (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del mismo o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012 y, lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO: Si el **ARRENDADOR** no se presenta para efectos de la liquidación del Contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, el IDU tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral, dentro de los dos (2) meses siguientes al término inicialmente pactado, si vencido el plazo anteriormente establecido, no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada, de mutuo acuerdo o unilateralmente, en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los términos aquí previstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 26 MANTENIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

La terminación o extinción de este contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo, entre otras, las derivadas de las garantías, responsabilidad e información confidencial. Salvo lo previsto expresamente en este contrato, la falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos en él consagrados, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del presente Contrato, ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.

CLÁUSULA 27 SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN

Las partes de mutuo acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del presente contrato, cuando existan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, de interés público debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado.

El contrato también se podrá suspender en las circunstancias previstas en la presente minuta y en la matriz de riesgos del proceso de selección adelantado. Estas suspensiones deben ser contempladas técnica y económicamente desde la estructuración de su propuesta, en el trámite del correspondiente proceso de selección, por el **ARRENDADOR**.

El acta de suspensión deberá ser suscrita por el supervisor, el **ARRENDADOR** y el ordenador del gasto.

La suspensión del contrato es considerada una medida de tipo provisional y excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad de las partes involucradas en el contrato y durante el período de la suspensión, las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan.

Para efectos del reinicio de las actividades producto de la suspensión, se deberá suscribir por la supervisión, el **ARRENDADOR** y el ordenador de gasto, el acta de reinicio correspondiente y realizar los ajustes a las garantías.

CLÁUSULA 28 INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE EL IDU, Y EL ARRENDADOR O SU PERSONAL

El presente contrato es de naturaleza estatal, regido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios; por lo tanto, EL **ARRENDADOR** ejecutará el presente contrato con sus propios medios, así como con autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos que integran el proceso de selección y entre el **ARRENDADOR** el personal que éste contrate y el IDU no existe ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el **ARRENDADOR** responderá de

manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás pagos, laborales o no, al personal que emplee para la ejecución del presente contrato, de acuerdo con la ley y con los términos contractuales que tenga a bien convenir EL **ARRENDADOR** con sus empleados, agentes o subcontratistas. Por las razones anteriormente expuestas, el IDU se exime de cualquier pago de honorarios y/o salarios, obligaciones que asumirá integralmente EL **ARRENDADOR**. Así mismo, el **ARRENDADOR** deberá tener afiliado a dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, cumpliendo también lo dispuesto en la Ley 1562 de 2012, que modifica el Sistema de Riesgos Laborales y el de Seguridad y Salud en el Trabajo, y demás normatividad aplicable.

PARÁGRAFO PRIMERO: Por las razones anteriormente expuestas, el IDU se exime del pago de cualquiera de estas obligaciones, que asumirá el **ARRENDADOR**, el cual expresamente exime al IDU de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo pactado en esta cláusula se hará constar expresamente en los contratos que celebre el **ARRENDADOR** con el personal que emplee para la ejecución de este contrato.

CLÁUSULA 29 RESPONSABILIDAD

El Arrendador es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la Cláusula 3 del presente Contrato. El Arrendador es responsable por los daños que ocasionen sus contratistas o empleados, los empleados o contratistas de sus subcontratistas, a la Entidad en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA 30 INDEMNIDAD

El ARRENDADOR será responsable y mantendrá indemne por cualquier concepto al IDU, frente a cualesquier acción, reclamación o demanda de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades, o a la vida, o integridad personal de terceros o del IDU o de cualquiera de sus empleados, agentes o subcontratistas; que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del **ARRENDADOR** , sus empleados, agentes o subcontratistas en la ejecución de este Contrato o derivadas del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra el IDU y que sean responsabilidad del **ARRENDADOR**, conforme a lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne al IDU y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que se generen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que al IDU le fuere impuesta una multa por la autoridad ambiental, con ocasión de la ejecución del presente contrato, por hechos que en los términos del mismo fueren responsabilidad del **ARRENDADOR**, el IDU repetirá contra éste, correspondiendo al **ARRENDADOR** efectuar el pago a nombre de la Entidad o en su defecto rembolsar lo pagado. El acto administrativo expedido por la autoridad ambiental, debidamente ejecutoriado, constituirá con el presente contrato título ejecutivo.

PARÁGRAFO TERCERO. El ARRENDADOR se compromete a que sus empleados, agentes, proveedores y subcontratistas, posean la experiencia, conocimientos y capacidad para ejecutar los deberes específicos a ellos asignados para la debida y cabal ejecución del Contrato. La responsabilidad de que trata esta cláusula, incluirá, además de las consecuencias fijadas en las normas legales aplicables, cualquier daño o perjuicio causados a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros o del IDU o de cualquiera de sus empleados, agentes o subcontratistas, originada en cualquier acto, hecho u omisión de empleados, agentes, proveedores o subcontratistas del ARRENDADOR que no reúnan tales requisitos profesionales.

CLÁUSULA 31 RELACIÓN ENTRE LAS PARTES

El presente Contrato no crea relación alguna de asociación, asociación de riesgo compartido (*Joint Venture*), sociedad o agencia entre las partes, ni impone obligación o responsabilidad de índole societaria a ninguna de las partes.

Ninguna de las partes tendrá derecho, facultad o compromiso alguno, ni para actuar en nombre de la otra parte, ni para ser su agente o representante, ni para comprometerla en forma alguna. Ninguna de las cláusulas de este contrato podrá interpretarse en el sentido de crear una relación distinta entre las partes a la de la vinculación negocial en los términos de este contrato. Las partes no pretenden crear ningún derecho, ni otorgar ninguna acción a ningún tercer beneficiario de este contrato.

CLÁUSULA 32 CESIÓN DEL CONTRATO

El **ARRENDADOR** sólo podrá ceder el presente contrato con la autorización previa, expresa y escrita del IDU, cuando el pretendido cesionario acredite los mismos o mejores requisitos habilitantes a los establecidos en el pliego de condiciones. Igualmente, el cesionario se obliga a cumplir el contrato, de acuerdo con el pliego de condiciones, sus anexos y con los ofrecimientos adicionales realizados por el cedente en la presentación de la oferta y que fueron objeto de puntaje en la adjudicación.

En caso de que un integrante de un Consorcio o Unión Temporal desee ceder su participación en el contrato a un tercero, la nueva conformación de la Unión Temporal o Consorcio, debe cumplir los criterios señalados en el párrafo anterior. (SI APLICA)

La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 33 SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA Y RENUNCIA A RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

Este Contrato se rige por la ley colombiana; el **ARRENDADOR** se somete a la jurisdicción de los tribunales colombianos y renuncia a intentar reclamación diplomática en lo tocante a las obligaciones y derechos originados en el Contrato, salvo en el caso de denegación de justicia, entendida de conformidad con las definiciones legales aplicables.

La persona o entidad que resulte subcontratista o cesionaria del presente Contrato, deberá renunciar al ejercicio de la reclamación diplomática, en los mismos términos de esta cláusula.

CLÁUSULA 34 DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos
2. Pliego de condiciones, Adendas, Anexo, Formatos, Matrices, Formularios
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.
6. Guías, Planes y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 35 CONFIDENCIALIDAD

El **ARRENDADOR** no revelará ninguna información confidencial que reciba del IDU con ocasión de la ejecución del contrato, sin el previo consentimiento por escrito del IDU, salvo que: A) Exista obligación de conformidad con la ley o por mandato judicial o administrativo; o B) La respectiva información sea de dominio público.

Se tendrán como documentos confidenciales:

1. Aquellos documentos que la ley defina como confidenciales.
2. Información y/o documentos no considerados como información pública, que pueda implicar ventajas para terceros a la hora de presentarse a procesos de selección convocados por el IDU. Lo anterior en concordancia con lo estipulado en la Cláusula de Obligaciones del presente contrato.

Esta información confidencial, sea o no de propiedad del IDU, incluye bases de datos, instructivos, instrucciones, actas, comunicaciones, planos, diseños, información tributaria, legal, técnica, tecnológica, financiera, y de todo tipo.

El **ARRENDADOR** se obliga con el IDU a manejar la información confidencial empleando para tal fin idénticos dispositivos, medidas y procedimientos de seguridad que los utilizados para proteger su propia documentación confidencial, de acuerdo con lo establecido por la legislación en materia de propiedad industrial, intelectual y protección de datos de carácter personal.

Así mismo, el **ARRENDADOR** garantizará que el personal a su cargo respete la confidencialidad de la información en los términos ya anotados.

Esta obligación no cesará con la terminación del plazo de ejecución del contrato o con su liquidación, sino hasta cuando el IDU precise al **ARRENDADOR** que la información ha dejado de ser confidencial.

CLÁUSULA 36 OBLIGACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

Es obligación del **ARRENDADOR**, divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el IDU al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El **ARRENDADOR deberá** tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. El **ARRENDADOR** no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas, se considerará incumplimiento grave del contrato, y el IDU podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional.

CLÁUSULA 37 TRIBUTOS

Todos los impuestos, contribuciones y tasas que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente Contrato, con excepción de los que estrictamente correspondan al IDU, son de cargo exclusivo del **ARRENDADOR**.

En materia de Tributos, el IDU practicará las retenciones que establezca la normatividad vigente, sobre las facturas y cualquier suma que constituya ingreso gravado tributariamente para el **ARRENDADOR** y en general sobre los ingresos tributarios objeto de este contrato, que se llegaren a compensar con otras deudas del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA 38 COMPROMISOS ANTICORRUPCIÓN

EL **ARRENDADOR** deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y del IDU para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas.

Dentro de este marco, EL **ARRENDADOR** se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como a cualesquiera representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos, o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del IDU.

CLÁUSULA 39 LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos legales y fiscales, se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en [lugar o lugares de ejecución del contrato]

CLÁUSULA 40 COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

La notificación que sea enviada por el **ARRENDADOR** deberá radicarse en el IDU en la dirección que se establece en esta cláusula. Solamente será válida una notificación al IDU cuando tenga la respectiva constancia de radicación de la entidad. Cualquier plazo se empezará a contar a partir del Día Hábil siguiente a la fecha que conste en el sello de la radicación en el IDU.

Cuando el Contrato indique la entrega por parte del **ARRENDADOR de** informes, reportes o comunicaciones y, en general, cualquier información al IDU, ésta deberá hacerse a través de notificaciones.

Las notificaciones a las partes se deberán realizar en los siguientes lugares:

Al IDU: En Bogotá D.C.,
Dirección: Calle 22 No. 6-27
Teléfono: 3386660

Al ARRENDADOR : En Bogotá, D.C.
Dirección: XXXXX
Teléfono: xxx
Correo electrónico: XXXXX

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, el **ARRENDADOR** acepta que, a través de la dirección electrónica antes relacionada, el IDU podrá efectuar las comunicaciones y notificaciones a que haya lugar, en el marco del presente contrato, incluyendo las actuaciones sancionatorias que se tramiten.

En el evento en que el IDU remita comunicaciones y notificaciones impresas, se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero y cinco (5) días hábiles después de la fecha de envío por correo certificado.

Para efectos de las comunicaciones enviadas por correo electrónico, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999. Cuando quiera que las comunicaciones o las notificaciones a las que se refiere este Contrato, pretendan hacerse por correo electrónico, la misma deberá hacerse mediante documento original, entendiéndose por documentos originales aquellos que satisfagan los requerimientos del artículo 8 de dicha ley.

Cualquier cambio de la información anteriormente señalada será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada.

CLÁUSULA 41 SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para su ejecución requiere de la expedición del registro presupuestal correspondiente y de la constitución y presentación de la garantía única y aprobación de la misma por la Dirección Técnica de Gestión Contractual del IDU, o por la dependencia que tenga dicha función. Las Garantías deberán presentarse al IDU dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, en caso de modificación o corrección **ARRENDADOR** de la garantía el ARRENDADOR tendrá dos (2) días hábiles para la presentación del documento para su aprobación. Igualmente deberá adjuntar la certificación de cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social, conforme lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad Bogotá, D.C., a los

EL CONTRATANTE	**EL ARRENDADOR**
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aprobó: Iván Sarmiento Galvis – Director Técnico de Gestión Contractual
Revisó: Asesor(a) -DTGC
Elaboró: Johanna Paola Murillo Herrera – Abogada - DTGC