CLAUSULAS CONTRACTUALES Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL CONTRATO DE COMODATO PARA LA ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA

FUNDACION ARCOIRIS DE AMOR - H.I GERONA
NIT: 900.203.742

CLÁUSULA 1 – OBJETO
CLÁUSULA 2 – DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL INMUEBLE
CLÁUSULA 3 – OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
CLÁUSULA 4 – OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS DEL COMODATARIO
CLÁUSULA 5 – OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS A LOS EJES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
CLÁUSULA 6 – ENTREGA
CLÁUSULA 7 – ESTADO DEL BIEN
CLÁUSULA 8 – PLAZO DE EJECUCIÓN
CLÁUSULA 9 – SUPERVISIÓN
CLÁUSULA 10 – RESTITUCIÓN DEL BIEN
CLÁUSULA 11 – CESIÓN
CLÁUSULA 12 – MECANISMOSDE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
CLÁUSULA 13 – TERMINACIÓN ANTICIPADA
CLÁUSULA 14 – LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 15 – ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
CLÁUSULA 16 – MEJORAS
CLÁUSULA 17 – INDEMNIDAD
CLÁUSULA 18 – VEEDURÍAS
CLÁUSULA 19 – REQUISITOS DE PERFECCIONAMINTO Y EJECUCIÓN
CLÁUSULA 20 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO
CLÁUSULA 21 – PUBLICACIÓN

CLÁUSULA 1 - OBJETO
ENTREGAR, A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO Y CON LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR AL ICBF, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CL 4 71 C 56, DE ACUERDO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. FB D4 T71C 8, BARRIO AMERICAS CENTRAL, DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-195227 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C., Y CHIP No. AAA0040PWNX. Los bienes que se entregan tendrán uso exclusivo en la operación de programas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

CLÁUSULA 2 – DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL INMUEBLE
2.1. El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente por el **COMODATARIO** para la finalidad descrita en el contrato de aporte, suscrito entre las mismas partes. Nunca con finalidad comercial o de lucro, en cuyo caso el **COMODANTE** iniciaría las acciones tendientes a su restitución.

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
El comodante se obliga para con el comodatario, en general, a cumplir cabalmente con el objeto del contrato a celebrar, a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial a: **3.1** Realizar la entrega material del bien inmueble para el ejercicio de la destinación descrita en el contrato a celebrar.

3.2 Permitir al **COMODATARIO** el uso y goce pacifico del bien inmueble y/o durante el término de duración del contrato a celebrar y el de sus prórrogas.
3.3 Suscribir el Acta de Entrega/Recibo del bien objeto del comodato.
3.4 Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el bien entregado en desarrollo o con ocasión del contrato a celebrar.
3.5 Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

4.1 Obligaciones Generales del Comodatario: 4.1.1 Recibir en calidad de comodato el bien inmueble objeto del contrato a celebrar. **4.1.2**. Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado. **4.1.3**. Destinar el bien materia de este contrato al uso exclusivo para el cual será entregado. **4.1.4.** Asumir el pago del Impuesto Predial, tasas, contribuciones, servicios públicos a que haya lugar (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. Estos pagos los asumirá el comodatario hasta la fecha de finalización del contrato de comodato y hasta la fecha de entrega del inmueble con el pago de los servicios públicos incluidos los rangos de fecha de terminación del comodato. **4.1.5**. Suscribir Acta de Recibo/Entrega del bien objeto del contrato a celebrar con la respectiva relación de inventario.**4.1.6**. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del contrato a celebrar, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación. (Artículo 2203 del Código Civil). 4**.1.7.** Responder por cualquier deterioro del bien que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato. **4.1.8**. Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del contrato a celebrar en las mismas condiciones a la entrega del mismo y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, etc.**4.1.9**. Solicitar autorización previa al **COMODANTE** para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el **COMODATARIO**. En caso de que se realicen sin dicha autorización, éstas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF. **4.1.10**. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien. **4.1.11**. No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del contrato a celebrar, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato sin la previa autorización escrita y expresa del **COMODANTE. 4.1.12**. Entregar el bien objeto del contrato a celebrar en las mismas condiciones en que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación al mismo. **4.1.13**. Vigilar y custodiar el bien inmueble dado en comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso al **COMODANTE.4.1.14**. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO**: El **COMODATARIO** no será responsable por caso fortuito, a menos que: a- Haya empleado el bien en uso indebido o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; b- El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; c- Cuando, por peligro del bien prestado o propio, haya preferido salvar el suyo; y d- Cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: No se podrá dar destinación diferente sin autorización previa y escrita del comodante.

4.2 Obligaciones Especificas del Comodatario: Teniendo en cuenta las directrices de la Dirección de Contratación, Dirección de Primera Infancia y Dirección administrativa, en memorando No. 20201240000165453 de fecha 25 de noviembre de 2020 y las modificaciones al manual contratación de conformidad con la Resolución 5206 del 30 de septiembre de 2020, respecto de los contratos de comodato derivados de los contratos de aporte, el comodatario tendrá las siguientes obligaciones específicas: **4.2.1.** Asumir el pago de servicios públicos a que haya lugar (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet), impuesto predial y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. Estas obligaciones las asumirá el comodatario, realizando el respectivo pago hasta la fecha de finalización del contrato de comodato, hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del operador al ICBF, y hasta que el comodatario realice los pagos de periodos que queden pendientes por cancelar incluida la fecha de finalización de los contratos. **PARAGRAFO PRIMERO**: En el evento que el comodatario incumpla con las obligaciones del pago de servicios públicos, será inmediatamente informado por el supervisor de los contratos de comodatos al supervisor de los contratos de aporte. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El cumplimiento del comodatario ante el pago de servicios públicos y demás gastos que se

ocasionen, se entenderá una vez el supervisor del contrato de aporte y el supervisor del contrato de comodato legalicen el informe final de supervisión para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del comodatario. **4.2.2.** Reportar informe mensual con las facturas de servicios públicos, debidamente cancelados con su soporte de pago, radicando en el primer piso de la Regional Bogotá, Grupo Correspondencia y dirigido al Grupo Administrativo. **4.2.3**. Realizar el mantenimiento periódico del inmueble entregado en comodato. **4.2.4**. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien. **4.2.5**. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato; manejo de residuos, control de plagas, desinfecciones, fumigaciones, lavado de tanques y abastecimiento o suministro de agua potable, y libre de cualquier alimento, entre ellos bienestarina, de acuerdo con la normatividad vigente. **4.2.6.** Entregar el inmueble libre de productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normatividad vigente.

CLÁUSULA 5. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS A LOS EJES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

5.1 Gestión Ambiental: 5.1.1 Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente de agua, energía, papel, y manejo de residuos que se generen durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la política ambiental de la Entidad. **5.1.2.** Utilizar productos, empaques y materiales amigables con el medio ambiente. **5.1.3**. Presentar los permisos y/o autorizaciones ambientales vigentes requeridas para prestación del servicio. Así como las evidencias del cumplimiento de los requerimientos establecidos en dichos documentos. **5.1.4**. Presentar las certificaciones de revisiones tecno-mecánicas y de emisión de gases de los vehículos para el servicio del programa, siguiendo los procedimientos adecuados estipulados en la normatividad vigente, si aplica. **5.1.5.** Adoptar las medidas necesarias para el almacenamiento y manejo adecuado de los productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normatividad vigente. **5.1.6**. Adoptar las medidas necesarias para el transporte y manejo adecuado de combustibles utilizados durante la prestación del servicio; de acuerdo con la normatividad vigente. **5.1.7**. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato. **5.1.8.** Realizar el mantenimiento y lavado de la trampa de grasas y/o sistemas de tratamiento de aguas residuales, adoptando las medidas necesarias para el manejo adecuado de los residuos generados. **5.1.9**. Formular e implementar plan de saneamiento que incluya como mínimo los programas de limpieza y desinfección, manejo de residuos, control de plagas y abastecimiento o suministro de agua potable, de acuerdo con la normatividad vigente. **5.1.10**. Formular e implementar Plan de Gestión Ambiental de acuerdo con los aspectos, impactos y requisitos ambientales asociados a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 6. ENTREGA

El bien inmueble objeto del presente contrato se entregará al **COMODATARIO**

CLÁUSULA 7. ESTADO DEL BIEN

El acta de entrega y su correspondiente inventario deberá contener el estado real del bien inmueble objeto del presente contrato y la misma hará parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato de comodato que se celebrará tendrá como plazo de ejecución igual al pactado en el contrato de aporte y sus prorrogas y reducciones.

CLÁUSULA 9. SUPERVISIÓN

El ICBF supervisará el cumplimiento de las obligaciones por parte del COMODATARIO a través del coordinador(a) del Grupo Administrativo de la Regional ICBF Bogotá, quien ejercerá la supervisión del contrato a celebrar conforme con lo dispuesto sobre el particular en las normas internas expedidas para el efecto por el ICBF (Resolución 8012 de 08 de septiembre de 2017 -Manual de Contratación-) y en la normatividad vigente, para lo cual podrá apoyar el ejercicio de su función en su equipo interdisciplinario o por quien delegue la directora Regional ICBF Bogotá.

CLÁUSULA 10. RESTITUCIÓN DEL BIEN

El **COMODANTE** se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 de código civil.

CLÁUSULA 11. CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el **COMODATARIO** no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del ICBF pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión. En todos los casos, el **COMODATARIO** es el único responsable por la celebración de subcontratos y la entidad no adquirirá vínculo alguno con los subcontratistas.

CLÁUSULA 12. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo

CLÁUSULA 13. TERMINACIÓN ANTICIPADA

El **COMODANTE** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **13.1**.Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del **COMODANTE**. **13.2**. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **13.3**. Por disolución de la persona jurídica del **COMODATARIO**. **13.4**.Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del **COMODATARIO**, conforme a lo previsto en la ley. **13.5**.Por cesación de pagos o embargos judiciales del **COMODATARIO** que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. **13.6** En caso de incumplimiento por parte del **COMODATARIO**, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. **13.7**. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **PARAGRAFO:** Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

CLÁUSULA 14. LIQUIDACIÓN

Dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA 15. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

En el caso de que el Gobierno Nacional o la autoridad competente expidan normas que modifiquen o adicionen la normatividad vigente, las partes se comprometen a efectuar las gestiones necesarias para su adecuación.

CLÁUSULA 16. MEJORAS

El **COMODATARIO** deberá realizar las adecuaciones necesarias para el uso del bien inmueble según la destinación establecida en el presente contrato. P**ARÁGRAFO**: En caso de que sean necesarias reparaciones o adecuaciones que impliquen obras civiles deberán ser consultadas al **COMODANTE**, quien las deberá aprobar previamente y se dejará constancia en un acta anexa al presente contrato.

CLÁUSULA 17. INDEMNIDAD
El **COMODANTE** se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA 18. VEEDURÍAS
En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 850 de 2003, se convoca a las veedurías ciudadanas, con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA 19. REQUISITOS DE PERFECCIONAMINTO Y EJECUCIÓN
El presente contrato de comodato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la entrega real y material del bien inmueble dado en comodato, momento a partir del cual inicia su ejecución.

CLÁUSULA 20. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO
El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este Contrato, será la ciudad de Bogotá, D.C.

CLÁUSULA 21. PUBLICACIÓN
De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.1.7.1. La publicación de la presente liquidación se realizará a través del sistema electrónico para la contratación pública (SECOP II).

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DE CADA CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE APORTE QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

PUBLICA