ANEXO DE CONDICIONES

PROCESO CONTRACTUAL CUYO OBJETO ES: "ENTREGAR EN TITULO DE ARRIENDO UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP, EN LA TRANSVERSAL 48 # DIAGONAL 65 BARRIO EL BOSTON DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES".

Las partes que mediante la plataforma del Secop II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en el contrato, nos adherimos a las respectivas clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: "ENTREGAR EN TITULO DE ARRIENDO UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP, EN LA TRANSVERSAL 48 # DIAGONAL 65 BARRIO EL BOSTON DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES".

CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: De conformidad con las necesidades identificadas, se prevé un requerimiento técnico específico que deberá cumplir el bien inmueble objeto de este proceso, así:

PROPIETARIO	**N°**	**IDENTIFICACIÓN**	**NOMBRE**
	1	890201900-6	Distrito de Barrancabermeja
Título de propiedad	Escritura 1641 del 10/09/2015 notaria primera de Barrancabermeja Cesión de baldío urbano de la nación al municipio		
Matricula inmobiliaria	303-88745		
Cedula catastral	010602700002000		
Área	Espacio residual de 49 m2 (7mx7m), localizado en la Transversal 48 # diagonal 65 barrio Boston PLANTA DE TRATAMIENTO DE BARANCABERMEJA SA ESP		
Valor de la oferta	GOLDEN COMUNICACIONES ofrece un canon mensual es de **DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE($ (2.514.000) MAS IVA**		
Valor m2	De acuerdo a la oferta presentada el metro cuadrado tiene un valor de **$51.297**.		
Ubicación	Transversal 48 # diagonal 65 barrio Boston planta de tratamiento AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP		
coordenadas	Latitud: 7.076685° Longitud: -73.830315°		

CLAUSULA TERCERA – IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El **ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA),** entregará en calidad de arriendo al **ARRENDATARIO,** UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), ubicado en Transversal 48 # diagonal 65 barrio Boston planta de tratamiento AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP, con las especificaciones determinadas en la cláusula segunda del anexo técnico.

CLÁUSULA CUARTA – ESTADO DEL BIEN: El ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA) entrega los bienes objeto del presente Contrato de Arrendamiento en buen estado y correcto funcionamiento. A su vez y con la suscripción del acta de inicio del contrato, el ARRENDATARIO declara recibirlo, para la instalación y operación de equipos de trasmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora de servicios GOLDEN COMUNICACIONES SAS, en las áreas descritas en el objeto del contrato, por lo tanto, no podrá ser cambiado, ni almacenar en el o permitir que se guarden sustancias o elementos explosivos perjudiciales, que afecten la seguridad y la presentación del inmueble.

PARÁGRAFO: los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, sean instalación de antenas y/o equipos adicionales a los descritos en el presente estudio, que generen costos adicionales, deberán ser asumidos por el arrendatario.

CLÁUSULA QUINTA - REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO la sociedad comercial **GOLDEN COMUNICACIONES SAS**, renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el **ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA)** requiera recuperar los bienes dados en arriendo, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también, renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la Ley sobre los bienes en mención.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO la sociedad comercial **GOLDEN COMUNICACIONES SAS** se obliga con el **ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA)**, una vez se suscriba el acta de inicio entre este y el SUPERVISOR DEL CONTRATO de la siguiente manera: el valor total del presente contrato asiente a la suma de **TREINTA MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DE PESOS MCTE ($30.168.000=) MAS IVA**, cuyo canon de arrendamiento mensual es de **DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE ($2.514.000=) MAS IVA**, los cuales deberán ser sustentados mediante orden de servicio emitida de forma anticipada por el contratista arrendatario dentro de los (5) primeros días de cada mes.

Con base en esa orden de servicio el distrito de Barrancabermeja emitirá factura electrónica de venta, la cual deberá ser cancelada por el contratista arrendatario dentro los cinco (5) días siguientes a la presentación de la misma, dineros que deberán ser consignados en la cuenta de ahorros No. **168058345** del banco Bogotá, a nombre del DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, copia del recibo deberá ser entregado en físico o atreves de correo electrónico al supervisor del contrato una vez se efectué la cancelación del canon de arrendamiento para anexarlo al informe.

NOTA: el no pago oportuno del canon de arrendamiento autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora correspondientes a la tasa máxima legal permitida.

Servicios públicos: se estableció que el consumo de los elementos y equipos instalados tienen medidor de energía independiente la cual factura a nombre de la empresa de telecomunicaciones GOLDEN COMUNICACIONES por lo cual se colocara en contacto con la empresa de energía con el fin de verificar el pago de servicios públicos y mantenimientos de la misma.

Parágrafo: el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA) OBLIGACIONES GENERALES: Son obligaciones generales aplicables las siguientes, en general son obligaciones del ARRENDADOR: 1) Entregar a la ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, 2) Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado. 3) Recibir el Pago del canon mensual del contrato de arrendamiento. 4) el distrito de Barrancabermeja podrá efectuar a través del supervisor del contrato revisiones periódicas de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos electrónicos informados anticipadamente e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente. 5) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO GOLDEN COMUNICACIONES SAS: En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, 1. Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. 2. Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. 3. El ARRENDATARIO se compromete a pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato una vez radicada la factura por parte del ARRENDADOR. 4. No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. 5. Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDADOR. 6. El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores 7. El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de las INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA

ESP la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. 8. En materia de responsabilidad civil extracontractual el ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. 9. El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP, por parte de los empleados que tenga a su cargo. 10. El ARRENDATARIO se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar. 11. El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo, elementos (Dotación - Escarapelas), los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. 12. Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de las INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP. 13. Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del Arrendatario. 14. El ARRENDATARIO se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas, tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. 15. En caso de que el ARRENDATARIO llegare a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada y los requisitos exigidos por la Aeronáutica Civil. 16. El ARRENDATARIO se obliga a pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. 17. El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 05 primeros días del mes y demás valores agregados. 18. El ARRENDATARIO deberá destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.19. Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito en un plazo no mayor a 5 días 20. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. 21 permitir la supervisión por parte del arrendador. 22. Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. 23. Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del Arrendador. 24. El ARRENDATARIO responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de las INSTALACIONES DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARANCABERMEJA SA ESP y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. 25. Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el Arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. 26. Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. 27.El ARRENDATARIO queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. 28. El ARRENDATARIO queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de trabajo en altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. 29. El ARRENDATARIO deberá asumir el costo de los espacios que deban ser acordonados para la realización del mantenimiento. 30. El ARRENDATARIO está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. 31. El ARRENDATARIO deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con el DISTRITO DE BARRANCABERMEJA para la firma del contrato. 32. Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicaciones GOLDEN COMUNICACIONES, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.

CLÁUSULA NOVENA - VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá un plazo de ejecución de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA - SUPERVISIÓN: El control y seguimiento del contrato se efectuará a través del **SECRETARIO DE RECURSO FISICO,** o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por pare del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR) mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al ARRENDATARIO, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el ARRENDATARIO haciéndole las observaciones que estime convenientes.
1. Suscribir y aprobar juntamente con el ARRENDATARIO el acta de inicio del contrato, acta de suspensión y reinicio del plazo de ejecución del contrato cuando a ello hubiere lugar.
2. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad.
3. Elaborar informes de supervisión y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
4. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
5. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del ARRENDATARIO.
6. Requerir al ARRENDATARIO para la reparación y/o mantenimiento del bien inmueble dado en arriendo cuando sea requerido.
7. Expedir las constancias de cumplimiento del objeto contractual.
8. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual.
9. Velar por que se mantengan vigentes las garantías que amparen el contrato, siempre y cuando sea requerido.
10. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el ARRENDATARIO cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1955 de 2015 y las demás normas aplicables, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
11. Ejercer un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al ARRENDATARIO la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.
12. Ordenar al ARRENDATARIO la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
13. Viabilizar las suspensiones, aclaraciones, adiciones, modificaciones y prórrogas del contrato según aplique.
14. Requerir al ARRENDATARIO para la liquidación bilateral del contrato.
15. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.
16. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR) y al Área Jurídica, cuando el ARRENDATARIO no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
17. Ordenar los pagos de los servicios públicos domiciliarios a que haya lugar por la utilización del bien inmueble, así como de las cuotas de administración ordinarias si a ello hubiese lugar.
18. Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto y contrato mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - **ENTREGA:** El ARRENDADOR, entregara el bien inmueble para su uso al arrendatario una vez se suscriba el acta de inicio del contrato, y el ARRENDATARIO declara recibirlo en buen estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - **AMPARO PRESUPUESTAL:** El presente acuerdo contractual no genera erogación presupuestal a cargo del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato; Debido a que se trata de un contrato de ejecución sucesiva, es necesario llevar a cabo su liquidación. Esta liquidación puede ser bilateral o unilateral, según las circunstancias:

1. **Liquidación Bilateral:** Después de que finalice el plazo de ejecución del contrato, ambas partes (el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como arrendador y el ARRENDATARIO) se podrá realizar una liquidación bilateral en los siguientes cuatro (4) meses. Durante este período, se proyectará el acta de liquidación bilateral, y el ARRENDATARIO deberá aceptarla total o parcial y/o rechazarla. Si hay modificaciones, deberá presentarlas.

2. **Liquidación Unilateral:** Si no se logra la liquidación bilateral en el plazo establecido, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA puede proceder con la liquidación unilateral. El DISTRITO expedirá un requerimiento al ARRENDATARIO con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, en el cual tendrá un término de diez (10) días hábiles para lograr la liquidación bilateral. Si el ARRENDADOR no responde, se aplicará la liquidación unilateral mediante acto administrativo debidamente motivado. El ARRENDADOR será notificado del acto administrativo en los términos previstos en el artículo 54 y 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021, o norma que resulte aplicando.

   Para todos los efectos se aplicará lo dispuesto sobre liquidación contractual conforme lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, o normas concordantes, así como en los términos que para tal efecto recomiende la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del proponente derivadas de las propuestas presentadas, y que se constituyan en el contrato, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR) previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, podrá imponer multas por las siguientes causales:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar las actividades, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al ARRENDATARIO, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. 2. Por mal manejo o incorrecta inversión del anticipo, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de anticipo. 3. Por mal manejo o incorrecta inversión del pago anticipado, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de pago anticipado. 4. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR), en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al ARRENDATARIO de la obligación de realizar la obra según lo estipulado en el contrato. 5. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a constituir a tiempo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor total del contrato. 6. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor del contrato. 7. Por cada día de retraso en la entrega de bienes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. 8. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. 9. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los informes pactados o que se le requieran, dentro del plazo establecido para el efecto, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.(0.5%) del valor total del contrato. sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial a las obligaciones del ARRENDATARIO derivadas del presente contrato, previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, este, deberá pagar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR), a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA adeude al ARRENDATARIO con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: 1.- Documento de existencia y representación de la entidad. 2.- Cédula del representante legal o quien haga sus veces. 3.- Entrega de la garantía que aplique según los estudios previos. 4.- Acta de inicio. PARÁGRAFO ÚNICO: Las partes convienen, que si el ARRENDATARIO no presenta los documentos contenidos en esta cláusula para dar inicio al Contrato de Arrendamiento dentro de cinco (5) días hábiles

siguientes, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR) podrá dar por terminado unilateralmente el mismo, pudiendo suscribir un nuevo contrato con otra persona natural o jurídica, ante la eminente necesidad del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: De conformidad con lo previsto en los estudios previos, el **ARRENDATARIO** deberá otorgar a favor del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) en un término de máximo cinco (5) días hábiles una garantía de cumplimiento cuya cuantía sea equivalente al 30% del valor del contrato, y cuyo plazo sea el plazo del contrato y 6 meses más y un amparo de responsabilidad civil frente a terceros: por 200 smlmv, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener indemne al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones y/o actividad comercial.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la Ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son realizadas por medio del SECOP II o a través de los siguientes medios electrónicos: supervisor del contrato diana.ronderos@barrancabermeja.gov.co y el arrendatario legal1@goldenc.com y andreap@golden-c.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidos en los artículos 15 y 16 de la ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustente la propuesta de modificación o interpretación del contrato, esto en garantía del debido proceso.

Si en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación electrónica de esta solicitud, no se efectúa manifestación positiva, negativa o con observaciones de lo presentado para la modificación o interpretación del contrato o sus cláusulas, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** lo hará de manera unilateral, decisión está de modificación que se realizará mediante acto administrativo motivado el cual se le notificará a través de medios electrónicos al ARRENDATARIO para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CESIÓN: El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**).

Si el ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) de esta y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) exigirá al ARRENDATARIO, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente contrato. Si el ARRENDATARIO, sus socios o accionistas no constituyen la garantía adicional, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión, escisión o cambio de control.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO la sociedad comercial **GOLDEN COMUNICACIONES SAS,** hace las siguientes declaraciones: **a)** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **b)** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Alcaldía Distrital de

Barrancabermeja respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **c)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **d)** Bajo la gravedad del juramento, que se considera prestado con la firma de la propuesta, declara no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses por tener relación contractual con alguna entidad o instituto público, sujeto por el ente de control respectivo, previstas en la Constitución y la Ley; en caso de ocultamiento responderá. **e)** Conoce la naturaleza del contrato a ejecutar, las normas legales que le son inherentes, los plazos y costos requeridos para ejecutar el objeto contractual; todo lo cual queda bajo su responsabilidad. **f)** Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones contractuales. **g)** Conoce que el valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato. **h)** Manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **i)** Se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños, niñas y adolescentes. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR responderá por haber ocultado al contratar con inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato o por las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses sobrevinientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre ARRENDATARIO y el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**) con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Para tales efectos se convocará al Comité de Conciliaciones del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDADOR**).

Las controversias que no puedan ser resueltas en forma directa, entre las partes, se resolverán empleando una o varias de las siguientes opciones:

1. La Amigable Composición, si la controversia versa sobre aspectos técnicos.
2. La Transacción Extrajudicial, si se dan los presupuestos del artículo 2469 del Código Civil.
3. La Conciliación Prejudicial, de manera principal o en forma supletiva de la amigable composición en los términos establecidos en la ley 2220 del 2022.
4. Por Tribunal de Arbitramento, previa solicitud de alguna de las partes, que se regirá por las normas vigentes sobre la materia sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993.

El acuerdo a que lleguen las partes contratantes en cualquiera de los mecanismos utilizados es de obligatorio cumplimiento para ellas y presta mérito ejecutivo; en consecuencia, cualquier de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PREVALENCIA DEL ANEXO DE CONDICIONES: En caso de sobrevenir algún tipo de disparidad interpretativa y/o del contenido entre los estudios previos, o cualquier otro documento, y el anexo de condiciones, prevalecerá lo dispuesto en el anexo de condiciones. En todo caso se podrá dar aplicación de lo establecido en la cláusula vigésima segunda en lo correspondiente para dar solución a la situación interpretativa y/o de aplicación que se pueda suscitar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Barrancabermeja y/o el lugar necesario para la ejecución de las actividades; el domicilio contractual, acordado por las partes, es el Distrito de Barrancabermeja (Santander).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y post-contractual, publicados en el SECOP II.

Se expide en Barrancabermeja, Santander, el 29 AGO 2024

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Secretaria Recurso Físico

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos	Abg. Esp. Natalia Stefania Macías Ochoa - SRF	Natalia Macías O	Agosto de 2024
Revisó aspectos contables y financieros	Contadora externa secretaria de recurso físico		Agosto de 2024
Revisó jurídicos	Abg. Esp. Fabian Enrique Santos Galván - SRF		Agosto de 2024
Aprobó	Dra. Diana Mercedes Renderos Ceballos - SRF		Agosto de 2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			