CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. 432-2024
CONTRATISTA	ELCIA LUCIA TRIANA DE MELO C.C 21132000 DE YACOPI CALLE 17 N. 4-44 BARRIO CENTRO LA DORADA,CALDAS /CEL 3116216708
VALOR	VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($23.400.000,00)
PLAZO	EL PLAZO DEL CONTRATO SERÁ PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA EJECUCIÓN EN SECOP II, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN, HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024.
OBJETO	Arrendamiento de un (1) Bien Inmueble para el funcionamiento del Archivo de la División de Tránsito y Transporte del Municipio de La Dorada Caldas para la vigencia 2024

GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

PDM	SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	META
LA FUERZA DE LAS IDEAS	24 - Movilidad y Vías para la Competitividad	2409 - La Dorada, movilidad amable y segura	2409009 - Servicio de promoción y difusión para la seguridad de transporte	240900900 - Estrategias implementadas

Entre los suscritos, **MISAEL EDUARDO ORTIZ BUSTOS**, mayor de edad, domiciliado(a) en la Dorada, Caldas identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 10185930 de La Dorada (caldas), nombrado(a) mediante **DECRETO No.028 DEL 05 DE ENERO DE 2024** y posesionado(a) mediante **ACTA DE POSESIÓN NO. 021 DEL 05 DE ENERO DE 2024** como SECRETARIO(A) DE DESPACHO de la SECRETARÍA GENERAL Y ADMINISTRATIVA, a quien le fueron delegadas las facultades en contratación y ordenación del gasto (a) mediante **RESOLUCIÓN NO. 015 DEL 10 DE ENERO DE 2024,** quien de ahora en adelante se denominará **EL MUNICIPIO** de una parte, y por la otra, **ELCIA LUCIA TRIANA DE MELO** , mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de La Dorada, Caldas, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 21132000 de Yacopi(cundinamarca), con capacidad para contratar y obligarse, quien en adelante se le llamará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado suscribir el presente contrato arrendamiento de bienes inmuebles, bajo la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo señalado en Artículo 2 numeral 4 literal h de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, previas las siguientes consideraciones: (1) Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, fue realizado el correspondiente estudio previo que demostró la conveniencia administrativa y jurídica para la celebración del presente contrato y la satisfacción de la necesidad mediante este objeto y obligaciones contractuales. (2) Que se hace necesaria la contratación directa de prestación de servicios con la persona antes referida dado que puede ejecutar el objeto contratado, atendiendo a la acreditación de la idoneidad y experiencia en el medio y relacionada con el área que se contrata, ello conforme con los documentos allegados por el contratista. (3) Que existe Certificado de Disponibilidad Presupuestal emitido por la Secretaría de Hacienda para atender la suscripción de este contrato como requisito previo para la disposición de un gasto y la materialización de la contratación pública; (4) Que se trata de actividades **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** de carácter específico, de la entidad; (5) Que en este caso, dada la naturaleza del contrato no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, sin embargo se deja constancia de no haberlas recibido tal como lo exige la Ley. (6) Que no existe personal de planta y/o disponible para la atención de los asuntos a contratar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 01 del Decreto 2209 de 1998. Por lo anterior convenimos en los términos siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Arrendamiento de un (1) Bien Inmueble para el funcionamiento del Archivo de la División de Tránsito y Transporte del Municipio de La Dorada Caldas para la vigencia 2024

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

Bien inmueble Matricula Inmobiliaria No 106-21549 ubicado en la carrera 5 No 16-13 que consta de 248 Metros Cuadrados, 8 metros de frente, y 31 metros de centro, que es Parte del Lote No 1 de la Manzana No 21 con los linderos por Oriente con la Carrera 5 A, Por el norte con casa y solar de Ignacia zarate vda de Gutiérrez, por el occidente con propiedad de Gabriel Mahecha y por el sur con casa y solar de Ana de Rodríguez para ser contratado por la Alcaldía Municipal de la Dorada Caldas y poder se utilizado para almacenar el archivo correspondiente a la División de Transito y Transporte que resguarda un archivo de consulta y de gestión del parque automotor y cobro coactivo de la División con estantería de metal

Cabe Mencionar que el Inmueble Ubicado en la Carrera 5 No 16-13 presenta las siguientes características
- Se encuentra diagonal al centro comercial Dorada Plaza

- Cuenta con servicios público de Agua y Luz
- Zona Centro del Municipio
- Fácil Acceso al inmueble
- Impuesto Predial al día
- El inmueble se encuentra pintado y las paredes sin ningún hueco
- Con ventiladores en el primer salón y piso en baldosa del primer salón
- Un Segundo salón en obra gris y piso en cemento
- Con una división en drywal que divide en primer y segundo salón
-

EL canon de arrendamiento corresponde a un valor mensual de $5.850.000 , valor que no incluye el pago de los servicios públicos lo cual inicialmente será un contrato por Seis (06) Mes y la forma de contratar corresponde por arrendamiento de bienes inmuebles – Contratación Directa por cumplir con las especificaciones solicitadas por la División de Transito y Trasporte.

CLÁUSULA SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Son derechos del CONTRATISTA: 1) Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato; 2) Obtener la colaboración necesaria del MUNICIPIO para el adecuado desarrollo del presente contrato.

Son obligaciones del CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a cumplir en forma eficiente y oportuna las actividades encomendadas y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio y en general con las cláusulas de este contrato, especialmente las siguientes:

1. Presentar los documentos legales que acrediten el dominio sobre la propiedad (Certificado de Tradicion y Libertad)

2. Realizar mantenimiento redes internas del acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, cuando sea necesario para garantizar el servicio de manera oportuna

3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del bien arrendado.

4. El contratista se compromete a reparar cualquier daño que el inmueble presente por deterioro dentro del periodo de ejecucion del contrato de manera oportuna solicitado por el supervisor del contrato

CLÁUSULA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: Son derechos del MUNICIPIO: 1) Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato; 2) Acceder a los documentos e información que soportan la labor del CONTRATISTA; 3) Solicitar y recibir información relacionada con el objeto del contrato; 4) Asignar un supervisor, a través del cual el MUNICIPIO mantendrá interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA.

Son obligaciones del MUNICIPIO: El MUNICIPIO se obliga a: 1) Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato; 2) Tramitar diligentemente los pagos al CONTRATISTA; 3) Brindar al CONTRATISTA el apoyo necesario para cumplir con el objeto del contrato.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR: El valor del contrato a celebrar es la suma de VENTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($23.400.000) los cuales se cancelarán en cuatro (04) pagos iguales por valor de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($5.850.000) excluido servicios públicos, previa aprobación por parte del supervisor presentando los documentos legales del inmueble, junto con las copias de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en salud y pensiones, conforme a Ley y disponibilidad del PAC y certificado de tradición y Libertad del bien inmueble.

El contratista para efectos del correspondiente pago, debe presentar el informe de su gestión, la certificación del supervisor del cumplimiento del objeto del contrato, deberá aportar copia de la planilla de pago o recibo de pago en el cual se verifique el pago de los aportes a la seguridad social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), información que se entenderá suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su veracidad y fidelidad, todo lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

EL CONTRATISTA no tendrá honorarios diferentes a los aquí pactados. Asimismo las partes han convenido y por ende dejan establecido que no han tenido en momento alguno la intención de celebrar un contrato de trabajo, conforme lo dispone el numeral 3 del Artículo 32 de La Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el MUNICIPIO y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del

contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del MUNICIPIO y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio.

El CONTRATISTA, pagará el 1% del valor de contrato por la estampilla pro-cultura y el 4% de la estampilla para el bienestar del adulto mayor, igualmente se debe cancelar el porcentaje de la estampilla pro Educación Superior - Universidad de Caldas, de conformidad al Acuerdo Municipal N.053 del 2014, con excepciones en los contratos que celebre la Administración Central con los Institutos y Empresas descentralizadas del Municipio de La Dorada, los contratos de empréstito, interadministrativos, los suscritos con entidades sin ánimo de lucro y los de prestación de servicio con montos que no superen el 10% de la menor cuantía y el valor mensualizado para su pago no supere el 1.8 SMLMV., así mismo el pago de la tasa pro deporte y recreación del 2.5% del valor del contrato, conforme lo establecido en el Acuerdo 011 de 2020.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO: EL PLAZO DEL CONTRATO SERÁ PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA EJECUCIÓN EN SECOP II, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN, HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024.

CLÁUSULA SEXTA: REGISTRO, DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL: El Municipio a través de la Secretaría de Hacienda ha expedido el certificado de disponibilidad presupuestal N. 742, al cual se le hará el registro y la reserva presupuestal con el cual debe cubrir el valor del presente contrato en la actual vigencia fiscal, cuya certificación hace parte integral de este contrato. Una vez hecho el registro y la reserva dicha partida presupuestal sólo podrá destinarse al cumplimiento del contrato para el cual se efectuó, a menos que quede libre del cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍA ÚNICA: En virtud de la facultad conferida en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el municipio no exigirá garantías al contratista teniendo presente la naturaleza del contrato, el valor del contrato, el valor de los emolumentos, y la forma de pago que no lleva anticipo ni pago anticipado y que será vencido el servicio que se dispondrá del pago.

CLÁUSULA OCTAVA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre el MUNICIPIO y el CONTRATISTA, o el personal que este utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas en el presente contrato por parte del CONTRATISTA, deberá pagar el veinte por ciento (20%) del contrato a favor del Municipio.

CLÁUSULA DÉCIMA: MULTAS: EL MUNICIPIO podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas diarias del uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de mora, en la deficiencia o incumplimiento de las obligaciones que adquiere con el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: EXCEPCIONALES: Se incorporan en este contrato las clausulas excepcionales al derecho común previstas en la Ley 80 de 1993, como son caducidad, interpretación, modificación y terminación unilateral del contrato las cuales se aplicará en los eventos previstos en el ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato, se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II, es decir, las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados y constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PAGO DE ESTAMPILLAS: El CONTRATISTA, pagará el 1% del valor de contrato por la estampilla pro-cultura y el 4% de la estampilla para el bienestar del adulto mayor, igualmente se debe cancelar el porcentaje de la estampilla pro Educación Superior - Universidad de Caldas, de conformidad al Acuerdo Municipal N.053 del 2014, con excepciones en los contratos que celebre la Administración Central con los Institutos y Empresas descentralizadas del Municipio de La Dorada, los contratos de empréstito, interadministrativos, los suscritos con entidades sin ánimo de lucro y los de prestación de servicio con montos que no superen el 10% de la menor cuantía y el valor mensualizado para su pago no supere el 1.8 SMLMV.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: EJECUCIÓN: Para la ejecución del presente contrato se requiere la existencia de registro presupuestal correspondiente y el acta de inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDAES: EL CONTRATISTA, declara bajo la gravedad de juramento que con la suscripción del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO: Queda prohibido al CONTRATISTA ceder parcial o totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero salvo previa autorización expresa y escrita del MUNICIPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NATURALEZA Y ALCANCE DEL CONTRATO: la naturaleza de este contrato es de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES de conformidad con lo dispuesto en la ley 80 de 1993 y Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del Director(a) Administrativo de la DIVISIÓN ADMINISTRATIVA - TRANSITO Y TRANSPORTES , quien podrá formular las observaciones del caso con el fin de ser analizadas conjuntamente con el CONTRATISTA y efectuar por parte de éste las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar. El ordenador del gasto podrá cambiar el supervisor del contrato si así lo requiere, sin que sea necesario realizar alguna modificación u otro si al presente contrato, bastando para ello expedir el respectivo acto administrativo designando el nuevo supervisor y comunicando la novedad al contratista.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: INDEMNIDAD: El CONTRATISTA mantendrá indemne al MUNICIPIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el CONTRATISTA durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato; como parte de sus obligaciones para mantener la indemnidad del MUNICIPIO. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el MUNICIPIO por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al MUNICIPIO y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. El MUNICIPIO, a solicitud del CONTRATISTA, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el CONTRATISTA a su vez reconocerá los costos que éstos le ocasionen al MUNICIPIO, sin que la responsabilidad del CONTRATISTA se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho que el MUNICIPIO en un momento dado haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral el contratista no asume debida y oportunamente la defensa del MUNICIPIO éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el CONTRATISTA, el MUNICIPIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al CONTRATISTA, por razón de los servicios motivo del contrato, o a recurrir a la garantía en caso de que se hubiere constituido o a utilizar cualquier otro medio legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOCUMENTOS: Forman parte del presente contrato: Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: 1. Estudios y documentos previos. 2. Adendas, Anexos, Formatos y Matrices cuando aplique 3. Los respectivos anexos presentado por contratista. 4. Las garantías debidamente aprobadas cuando aplique. 5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: EL CONTRATISTA deberá acreditar durante la ejecución del objeto contractual, el pago de los aportes frente al régimen de seguridad social integral, en los términos y condiciones establecidas en las leyes y normas sobre la materia en especial de lo contenido en el Articulo 1 del Decreto 1273 del 23 de Julio de 2018; así: “Articulo. 3.2.7.1 lngreso Base de Cotización (IBC) del trabajador independiente con contrato de prestación de servicios personales. El ingreso base de cotización (IBC) al Sistema de Seguridad Social Integral del trabajador independiente con contrato de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante corresponde mínimo al cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado de cada contrato, sin incluir el valor total del Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando a ello haya lugar. En ningún caso el IBC podrá ser inferior al salario mínimo mensual legal vigente ni superior a 25 veces el salario mínimo mensual legal vigente.”

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico, a las direcciones indicadas a continuación:MUNICIPIO: - SECRETARÍA GENERAL Y ADMINISTRATIVA - CARRERA 3 No. 14-76 administrativa@ladorada-caldas.gov.co - 6-8572013 - CONTRATISTA: ELCIA LUCIA TRIANA DE MELO - C.C: 21132000 de YACOPI - CALLE 17 N. 4-44 BARRIO CENTRO

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El contratista solicita y acepta que en todos los procesos o procedimientos relacionados con el presente contrato, sean notificados electrónicamente de acuerdo con lo previsto en TÍTULO III, CAPÍTULO IV, artículo 56 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. A partir de la fecha de suscripción de la presente autorización, EL MUNICIPIO queda facultado para remitir vía correo electrónico a la dirección incluida en el presente documento, todos los actos administrativos, requerimientos o cualquier otra solicitud proferida que deban ser objeto de notificación electrónica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de

2012, “Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, sus Decretos reglamentarios y demás normas concordantes, EL CONTRATISTA por medio de su conducta inequívoca autoriza de manera razonable el tratamiento de los datos personales consignados en el presente contrato y sus anexos de manera inequívoca, voluntaria, sin vicios de consentimiento como dolo, error o intimidación, los cuales serán incorporados en una base de datos responsabilidad de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA DORADA, siendo tratados con la finalidad de: la gestión administrativa de la entidad así como la gestión de carácter comercial, contacto y el envió de comunicaciones comerciales. El contratista podrá ejercer sus derechos de acceso, actualización, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS a la dirección de correo electrónico administrativa@ladorada-caldas.gov.co, indicando en el Asunto, “el derecho que desea ejercer”; o mediante correo ordinario remitido a la dirección, CARRERA 3 No. 14-76 de la ciudad de La Dordada, Caldas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DECLARACIÓN ESPECIAL DEL CONTRATISTA: El contratista Declara bajo la gravedad del juramento, lo siguiente : 1. Que las copias de los documentos aportados con la propuesta contractual son el reflejo fiel, veraz y exacto de los documentos existentes. 2. Que dispongo de la documentación original que así lo acredita y que me comprometo a presentarla en cualquier momento en que sea requerido (a) para ello. 3. Que conozco la responsabilidad y consecuencias en caso de presentarse inexactitud, falsedad u omisión frente a la información presentada en la propuesta, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. 4. Así mismo, por medio de este documento, AUTORIZÓ al municipio de La Dorada, Caldas, para en caso de ser necesario, recabar de otras entidades públicas y/o privadas los datos, certificados e informes necesarios para comprobar la certeza de los datos e información que figura en los documentos de la propuesta, así como sobre la autenticidad de los documentos cuyas copias se aportan, y cualquier otra información que se precise en la tramitación del expediente contractual correspondiente. 5. Declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD: El contratista responderá patrimonialmente por los daños y/o perdida de bienes e insumos entregados por el Municipio a su custodia para la ejecución del contrato, respondiendo hasta por culpa levisima en caso de perdida, daños, hurto o cualquiera otra que se de derive de un mal manejo y/o vigilancia de los mismos. igualmente será responsable frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato, se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II, es decir, las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados y constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan