ANEXO AL CONTRATO 4600103048 DE 2024

ARRENDATARIO:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
NIT	890.905.211-1
DELEGADO:	JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA Delegado de acuerdo con Decreto 100 de 2024
ARRENDADOR:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S
NIT	900.429.780-4
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
CC No.	3.518.342
OBJETO:	ARRENDAR ESPACIO PISO 5 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH, UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN
VALOR TOTAL:	VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($25.525.500) IVA INCLUIDO
DURACIÓN:	TRES (3) MESES

Se ha convenido celebrar el contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete para con **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN** a **ARRENDAR ESPACIO PISO 5 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH, UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**, de conformidad con los estudios previos y la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR** y aceptada por **EL "DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN"** los cuales hacen parte integral del contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El alcance del objeto del contrato comprende que El ARRENDADOR, CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., entrega en arrendamiento a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, un espacio en el piso 5 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza P.H., ubicado en la calle 44 # 55 # 44 de la ciudad de Medellín; un inmueble que dispone de un área útil de 104.85 mts^2, el inmueble arrendado estará destinado para almacenamiento, apoyo logístico y demás condiciones incluidas en las

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

especificaciones técnicas esenciales para cumplimiento del objeto misional de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

TERCERA: CONDICIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas del presente proceso son las que se señalan en el Estudios Previo 38606, en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

CUARTA: VALOR. VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($25.525.500) IVA INCLUIDO.

QUINTA: FORMA DE PAGO. El DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN pagará mediante tres (3) pagos mensuales iguales de acuerdo con lo establecido en el PAC, los primeros cinco (5) días de cada periodo correspondiente, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura debidamente legalizada y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del servicio recibido por el supervisor del Proyecto designado por LA SECRETARÍA GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL.

Como requisito previo para la autorización de cada acta de pago, el arrendador deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda. También deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato obedeciendo a la propuesta. Todo lo anterior deberá ser certificado por la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria reportada por el contratista en su inscripción como proveedor una vez se suscriba el contrato, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor.

La cuenta bancaria que se registra en el contrato electrónico es informativa y es reportada en la plataforma de manera opcional, por lo tanto, los pagos se realizarán únicamente a la cuenta bancaria reportada por el contratista en su inscripción como proveedor en el Distrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el contratista requiera modificar la cuenta bancaria registrada para los pagos, deberá presentar solicitud escrita al supervisor y/o interventor del contrato acompañada de la certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, dicha información deberá ser verificada y avalada por el supervisor y/o interventor del contrato remitiéndola al correo gestion.proveedores@medellin.gov.co.

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO CUARTO: Para el pago deberá aportar:

a) El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.

b) Deberán entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.

c) Constancia de encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscal en caso de que aplique este último.

d) Factura con todos los soportes de ley.

PAC

Noviembre $8.508.500
Diciembre $8.508.500
Enero $8.508.500

SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El contrato tendrá una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha del inicio de ejecución que efectúe la supervisión, previo registro presupuestal y aprobación de la garantía única por parte de LA SECRETARÍA GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL.

PARÁGRAFO ÚNICO: El contrato se podrá adicionar de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, siempre y cuando sea conveniente y favorable para el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.**

SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente por las partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Una vez enviado el contrato, el ARRENDADOR, cuenta con un plazo máximo de UN (1) día, para enviar a la entidad firmado y con la documentación necesaria para su legalización, únicamente a través del SECOP II.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. El DISTRITO se obliga para con **EL ARRENDADOR** a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato y además, con las siguientes:

1. Pagar el canon de arrendamiento con la periodicidad expresada en la forma de pago, según lo establecido en el presente contrato, valor que incluye los servicios conexos y demás costos de administración del inmueble arrendado.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

2. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín será responsable de cualquier daño o pérdida de los bienes en el interior del inmueble, y por los daños en áreas privadas o comunes que resulten del funcionamiento del inmueble.
3. En ningún caso, EL ARRENDADOR reconocerá suma alguna por concepto de daños, hurto, pérdida, entre otros, que sufra su mercancía, equipos, herramientas y otros.
4. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín deberá mantener las oficinas ininterrumpidamente en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo referente a entradas, vidrios, vidrieras, puertas, equipo de iluminación.
5. El aseo y mantenimiento de las áreas interiores de los inmuebles serán por cuenta del ARRENDATARIO.
6. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, no podrá sacar a las zonas comunes sus basuras o materiales sobrantes, excepto en el momento de la recolección y en las horas pactadas para ello con EL ARRENDADOR.
7. Hacer buen uso del inmueble recibido en arrendamiento, siendo responsable, de todos los bienes que le sean entregados por EL ARRENDADOR y la infraestructura.
8. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín deberá contar con la previa asesoría y autorización de EL ARRENDADOR CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S para realizar cualquier mejora al inmueble.
9. Las actividades de fumigación o desinfección al interior de los inmuebles estarán a cargo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y su periodicidad deberá estar acorde con los procedimientos establecidos por EL ARRENDADOR.
10. Entregar el inmueble y el mobiliario de propiedad del ARRENDADOR a la finalización del contrato en las mismas condiciones en las que se recibió, con excepción del deterioro por el uso normal que se le haya dado al inmueble. El mobiliario que hubiera sido adquirido por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, al ser de su propiedad, podrán ser retirados por éste o cedidas al ARRENDADOR en las condiciones que se pacten entre las partes.
11. Seguir todas las indicaciones del ARRENDADOR frente a las reformas y dotación del inmueble.
12. Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento.
13. Permitir en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes realicen para constatar el estado y conservación del inmueble previo aviso concertado.
14. No modificar la naturaleza o especificaciones técnicas del bien entregado en arrendamiento.
15. Informar de manera inmediata y por escrito al EL ARRENDADOR sobre cualquier circunstancia que amenace el buen estado del bien y/o bienes entregados en arrendamiento.
16. El ARRENDATARIO se obliga con EL ARRENDADOR durante la ejecución del presente contrato a cumplir con las políticas de prevención que eviten la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en el desarrollo de sus actividades, así como a no contratar menores de edad en cumplimiento de los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, según lo establece la Constitución Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que consagran los derechos de los niños. La no observancia por EL ARRENDATARIO de este mandato legal dará lugar a que EL ARRENDADOR denuncie ante las autoridades competentes estos hechos y tome las medidas

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

contractuales necesarias, de conformidad a lo establecido en la Ley 1336 de 2009, Ley 679 de 2001, Ley 1098 de 2006.

17. EL ARRENDATARIO se obliga a no usar los espacios para el depósito de armas, explosivos o dinero de grupos terroristas. No destinará los espacios para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, y similares.
18. Atender oportunamente el pago de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, tasa de aseo, disposición de basuras, y otros), desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución del mismo a EL ARRENDADOR.
19. Responder oportunamente a los requerimientos solicitados por CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S
20. Tramitar ante las autoridades competentes las licencias y permisos que exijan estas y la ley para operar la empresa o el servicio correspondiente. Pagar los impuestos generados por ello.
21. EL ARRENDATARIO se compromete a respetar las políticas y directrices relacionadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o reglamento inmobiliario, el cual hace parte integral del presente documento, por lo que deberá ser acatado en su totalidad.
22. Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos entregados al ARRENDATARIO incluidos en el inventario de bienes, deberán ser devueltos al ARRENDADOR en las mismas condiciones que fueron entregados, salvo deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo del ARRENDATARIO y cuando a ello hubiere lugar, con la debida sustentación de la necesidad habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte del ARRENDADOR

NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR se obliga con **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** a prestar los servicios requeridos cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en la propuesta presentada y aceptada por **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** las cuales hacen parte integral del contrato, así mismo deberá cumplir con lo establecido en el Manual de Contratación, la Guía de Ejecución de la Contratación y los formatos y procedimientos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad. Adicionalmente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Entregar el inmueble al inicio de la ejecución del contrato con los servicios públicos (acueducto, alcantarillado energía y tasa de aseo), cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
2. Procurar, ante la administración del edificio, que se efectúe de forma oportuna el mantenimiento de las redes de alcantarillado, redes eléctricas, ascensores y acueducto general del edificio o copropiedad.
3. Adelantar por sus propios medios y bajo su exclusiva responsabilidad, el mantenimiento de las redes eléctricas, redes de acueducto y del aire acondicionado que hacen parte integrante del inmueble objeto de arrendamiento.
4. Pagar oportunamente los impuestos y cuotas de administración respectivas.
5. Hacer entrega al inicio del contrato de los planes de mantenimiento preventivo y correctivos asociados al inmueble y bienes muebles arrendados, y garantizar su cumplimiento.

6. Entregar el inmueble y los bienes muebles en arrendamiento en buen estado de servicio, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
7. Realizar las mejoras en el inmueble y en mobiliario general que sean necesarias para mantener en buen estado y permanente uso y disfrute el bien arrendado y las áreas comunes y de más bienes incluidos en las especificaciones.
8. Responder por el deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. Si el daño en el inmueble o demás bienes conexos que se presenten por el uso natural de los mismos o estos requieren de mantenimiento por desgaste o uso natural, el Arrendador es quien deberá realizar las reparaciones o reposiciones requeridas
9. Reponer los bienes muebles que indique el supervisor, luego de verificar el deterioro del que hace referencia la obligación anterior.
10. Efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros por uso de los bienes muebles que provengan del deterioro por el paso del tiempo y el uso normal del inmueble arrendado.
11. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO.
12. Realizar las reparaciones necesarias del inmueble para evitar riesgos que pongan en peligro la construcción, los bienes, las personas o uso autorizado en el presente contrato y que por ley le correspondan según las normas del Código Civil.
13. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce del bien arrendado.
14. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.
15. Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura de cobro del canon de arrendamiento, con el lleno de los requisitos legales.
16. Informar al EL ARRENDATARIO sobre cualquier evento que conozca y que pueda limitar el normal disfrute del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al hecho.
17. Cumplir con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2020 (Por medio del cual se establecen los lineamientos de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del municipio de Medellín y su conglomerado). De acuerdo a las políticas de separación de residuos sólidos aprovechables y ahorro eficiente de agua y energía.
18. Toda vez que el trámite contractual se adelanta a través de plataforma de Colombia Compra Eficiente Secop II, EL ARRENDADOR deberá realizar todos los trámites propios de dicha plataforma requeridos para la legalización y ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):

El arrendador debe cumplir las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.

Esta obligación será verificada por los supervisores o interventores según aplique, con los siguientes documentos:

1. La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.

2. Plan de Trabajo del SG-SST acorde a la autoevaluación o autoevaluaciones del año en curso.

3. En los contratos donde el contratista deba dotar de elementos de protección personal, el supervisor debe constatar en campo dicha obligación, y solicitar al contratista formato de entrega de los elementos de protección personal que lleve la firma de los trabajadores que están prestando sus servicios en el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, dejando todas las evidencias en el informe parcial de supervisión, y debe ser revisada en cada pago.

DÉCIMA: GARANTÍAS. EL CONTRATISTA prestará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por **EL DISTRITO DE MEDELLÍN**, la cual cubrirá:

- **Cumplimiento:** Será igual al 10% del valor total del contrato, y su duración será la del contrato y seis (6) meses más.

En caso de discrepancia entre las garantías relacionadas en el presente anexo y en el contrato electrónico establecido en la plataforma Secop II, primará la información contenida en la plataforma Secop II.

DÉCIMA PRIMERA: REPOSICIÓN, RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. EL CONTRATISTA está obligado a reponer o restablecer el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido o agotado por razón de las reclamaciones efectuadas. En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, **EL CONTRATISTA** deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia según el caso.

DECIMA SEGUNDA: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización del presente contrato correrán a cargo de **EL CONTRATISTA** y los que implique para **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** el cumplimiento del mismo, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuestal:

CDP*	VALOR	REGISTRO PRESUPUESTAL
4000118783	$25.525.500	5500001033

*****En caso de discrepancia entre los datos relacionados en el presente anexo y en el contrato electrónico establecido en la plataforma Secop II, primará la información contenida en la plataforma Secop II.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

DÉCIMA TERCERA: PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, **EL ARRENDADOR** deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, requisito indispensable para el pago de cada una de sus facturas.

DÉCIMA CUARTA: MULTAS. EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, podrá imponer multas al **CONTRATISTA**, correspondientes al 10% del valor total del contrato sin que la sumatoria de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor del mismo, a favor del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN,** por incumplimiento en las obligaciones contractuales.

También, se podrán imponer multas de acuerdo a las reglas establecidas en el inciso anterior, si se presentan algunas de las siguientes causales:

a. Incumplir la obligación inicial correspondiente al objeto a desarrollar y que corresponden al arrendamiento del piso 14 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la calle 44 # 55-44 de la ciudad de Medellín, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, causarán multas el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.

b. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.

c. Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.

d. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

e. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.

f. Por mora o incumplimiento injustificado del objeto y alcance del contrato de arrendamiento del piso 14 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la calle 44 # 55-44 de la ciudad de Medellín, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

g. Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.
h. Por cada día de retraso en realizar la prestación de los servicios solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

i. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.

j. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones que afecten el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la imposición de las multas, **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** dará aplicación al debido proceso. En todo caso, para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la ley, se adelantará de manera previa, el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y de acuerdo con lo previsto en el Manual de Contratación adoptado por la Entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **CONTRATISTA** autoriza a que el valor de las multas sea tomado directamente por **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** de cualquier suma que se le adeude**.** Si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo, para lo cual se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento constituida, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO TERCERO: La imposición de multas NO exonera al **CONTRATISTA** del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos hechos de presunto incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL. Se estipula una cláusula penal a favor del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** hasta del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de incumplimiento del contrato. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al **ARRENDADOR**, si la hubiere, o de la Garantía de Cumplimiento constituida, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo, en caso de ser insuficiente, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios ocasionados al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, pudiendo éste reclamar, por la vía judicial los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

DÉCIMA SEXTA: Dentro del marco legal previsto en el artículo 14 de la ley 80 de 1993, sin perjuicio de las restricciones contempladas en el parágrafo del precepto referido, se entienden

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

incorporadas al presente contrato las cláusulas excepcionales al derecho común sobre Sometimiento a las Leyes Nacionales, Caducidad, Terminación Unilateral, Interpretación Unilateral y modificaciones Unilateral.

DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDADOR** mantener libre al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones u omisiones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA OCTAVA: AUDITORIA INTERNA ENTIDADES PRIVADAS: En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, podrá requerir al contratista o subcontratistas toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y el señor Alcalde, lo anterior con fundamento en el Decreto 784 de 2021, por medio del cual se modifica el Estatuto de la Actividad de Auditoría Interna del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

PARAGRAFO ÚNICO: El no acatamiento por parte del arrendador a atender los requerimientos de la auditoría interna, será objeto de multa y demás sanciones aplicables por mora en la entrega de información.

DÉCIMA NOVENA: REPERCUSIONES LABORALES. EL ARRENDADOR se obliga a título de contratista independiente, **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** en consecuencia, no adquiere con él, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral ni administrativo.

VIGÉSIMA: SUPERVISIÓN. Para el contrato se define como supervisor quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al contrato. Las funciones de la supervisión se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 835 de 2021 (Manual de Contratación DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN) y de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan Anual de Supervisión e Interventoría (PASI) para el proceso de contratación que dio origen al contrato y constará en documento adjunto.

PARÁGRAFO ÚNICO: El supervisor podrá ser sustituido en cualquier momento, previa recomendación del Secretario de Despacho. En este evento el supervisor sustituido deberá presentar al Ordenador del Gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, el informe de Supervisión / Interventoría, que detalle el avance del contrato en lo técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable.

VIGÉSIMA PRIMERA: BIENES NO CONSUMIBLES. Si en el desarrollo del objeto del contrato, se requiere la compra de bienes muebles no consumibles cuyo valor es superior a 3 SMLMV, el supervisor y/o interventor deberá garantizar que al momento de la entrega estén debidamente marcados; para ello previamente debe remitir a la Unidad de Bienes Muebles, el formato de solicitud de marcación de bienes muebles FO-ADMI-015. Lo anterior de acuerdo con el proceso establecido en la Resolución 43578 de 2018 y la circular 144 de 2019.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes adquiridos con recursos del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN pertenecen al Centro Gestor de los recursos y deberán ser entregados una vez terminado y/o liquidado el contrato o convenio sobre el que se adelanta la gestión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Entiéndase por bienes muebles no consumibles, aquellos que no tienen una duración predeterminada, es decir, que no se consumen por el primer uso que se hace de ellos, siendo susceptibles de reintegro o devolución. Lo anterior de acuerdo con el proceso establecido en la Resolución 43578 de 2018 y la Circular 144 de 2019.

PARÁGRAFO TERCERO: Aquellos bienes muebles, cuyo valor es igual o inferior a 3 SMLMV son bienes de control y manejo de las Dependencias hasta la terminación de su vida útil, reintegro o destrucción y sobre ellos se ejercen iguales labores de guarda, custodia y protección por quien los tiene a cargo, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan establecerse, no obstante, su tratamiento contable.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando los bienes muebles sean adquiridos en razón y/o desarrollo de un convenio de asociación o cooperación o administración delegada, contratos interadministrativos o similares, el supervisor deberá garantizar el cumplimiento de la obligación establecida en estudios previos respecto a quienes tienen a su cargo elementos devolutivos, debido a lo señalado en el numeral 1, punto 2 de la Circular 144 de 2019.

VIGÉSIMA SEGUNDA: OBLIGACIÓN DE MANTENER LA RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR, será el responsable de mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que desarrolle para el cumplimiento del objeto del mismo y únicamente podrá utilizarla con fines propios a la ejecución del contrato. Se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos estatales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva y confidencialidad se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta, reservada o clasificada.

PARÁGRAFO ÚNICO: EL Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín siempre tendrá acceso a la información generada o recolectada por EL CONTRATISTA en virtud del contrato. En razón de lo anterior, ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

a información que puede contener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales o de propiedad de quien los entrega o presenta. Esta información podrá estar en documentos claramente marcados como confidenciales o de propiedad restringida, la cual se identificará como información contenida en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con personas que formen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no formen parte de las instituciones. III) Cuidar la información para que permanezca confidencial. IV) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la inscripción de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por "terceros" toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información. V) No guardar copias para sí y destruir o hacer borrado seguro de toda información confidencial, secreta, clasificada o reservada, una vez finalizado el contrato y acreditarlo ante el supervisor, quien deberá dejar la evidencia dentro del expediente de supervisión. VI) Todas las bases de datos, trabajos, proyectos o informes de investigación, información, documentos y otros, generada o recopilada durante la ejecución del contrato son de propiedad de DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, la cual deberá ser consolidada y entregada al supervisor del contrato en medios físicos o magnéticos conforme se le solicite y no podrá el contratista disponer de ella para ningún otro fin. Así mismo, se deberá garantizar la confidencialidad de la información, esta no podrá ser utilizada por los contratistas y sus subcontratistas para su propio beneficio o de terceros no integrantes o beneficiarios del contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

VIGÉSIMA CUARTA: OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADOS A LA GESTIÓN DE DATOS PERSONALES:

1. Informar a la población objeto del contrato que el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN será el responsable de las bases de datos, y que será el que decidirá sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento, y que el contratista tratará las bases de datos por cuenta del responsable en virtud de la ejecución del contrato, de acuerdo con el fin para el cual se solicitaron y para el cual fueron autorizados, de conformidad con la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, Ley 1712 de 2014 y el Decreto Nacional 1074 de 2015 y nuestra política de Tratamiento de Datos Personales. El DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN podrá entregar o dar acceso a terceros a los datos personales de recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como Encargados del Tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios".

2. Salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.

3. Guardar confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales.

4. Dar tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan. Particularmente, hacer uso de los datos personales solo para las finalidades autorizadas.

5. Obtener y entregar al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN el soporte de las autorizaciones otorgadas por parte de los beneficiarios del proyecto para el tratamiento de sus datos personales.

6. Devolver a la Alcaldía de Medellín como responsable del tratamiento de las bases de datos, los datos de carácter personal al igual que cualquier soporte en que conste alguno de ellos y que sea objeto de tratamiento.

7. Abstenerse de realizar tratamiento de esos datos una vez finalizado el contrato. Asimismo, es obligación del contratista y de sus dependientes y subcontratistas realizar y acreditar la supresión o borrado seguro de los datos personales y bases de datos cuyo Responsable, Encargado o titular sea el Distrito.

VIGÉSIMA QUINTA: PROPIEDAD INTELECTUAL: La propiedad intelectual y los derechos patrimoniales sobre los estudios, documentos y en general los productos de la ejecución resultantes de la ejecución del contrato, son del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, de conformidad con la normativa vigente aplicable a la materia.

VIGÉSIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, CESIÓN Y CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. En materia de inhabilidades e incompatibilidades y cesión del contrato se

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

aplicarán los aspectos contemplados en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS: EL ARRENDADOR deberá cancelar por su cuenta el valor de los impuestos que le correspondan en consideración al valor del contrato y la normatividad vigente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de presentar la factura o documento equivalente, **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** efectuará las deducciones pertinentes al **CONTRATISTA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si durante la ejecución del contrato ocurren cambios o modificaciones en la normatividad tributaria que afecten al **CONTRATISTA** respecto de las deducciones pertinentes, deberán ser informados al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** oportunamente.

VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.

El contrato será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del CPACA.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del CPACA.

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

VIGÉSIMA NOVENA: PAZ Y SALVO. EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**. Adicionalmente, autoriza para que en la Subsecretaría de Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

EL CONTRATISTA y la Administración Distrital, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

TRIGÉSIMA: RENDICIÓN DE CUENTAS. Sin perjuicio de los informes periódicos para la entrega de los aportes y/o desembolsos, EL ASOCIADO y/o EL CONTRATISTA deberá rendir cuentas al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, del uso y destino de los recursos recibidos de Presupuesto Participativo, y asignados dentro del convenio de asociación y/o contrato. La rendición de cuentas deberá realizarse antes del último pago y/o desembolso.

TRIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al contrato: **a)** Certificado de Disponibilidad, **b)** Estudios previos, anexos**,** y demás documentos de la etapa precontractual, **c)** Registro Presupuestal, **e)** Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**, **f)** Certificado de existencia y representación, **g)** anexo al contrato y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

Nota: se anexa link de Astrea para ubicar las normas citadas en este documento: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/index.html.

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
José Luis Pérez Loepra Abogado Contratista	Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica Wbeimar Alejandro Gómez Quiroz Abogado-Contratista	Luis Fernando Mesa Agudelo Líder de Programa-Unidad Administrativa
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.		

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia