CLAUSULAS CONTRACTUALES Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL RELACIONADAS CON LA ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ICBF

CLÁUSULA 1 – DESTINACION Y USO AUTORIZADO DEL INMUEBLE
CLÁUSULA 2 – OBLIGACIONES DEL COMODANTE.
CLÁUSULA 3 – OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.
CLÁUSULA 4 – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO
CLÁUSULA 5 – OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS A LOS EJES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
CLÁUSULA 6 – ENTREGA
CLÁUSULA 7 – ESTADO DEL BIEN
CLÁUSULA 8 – PLAZO DE EJECUCIÓN
CLÁUSULA 9 – SUPERVISIÓN
CLÁUSULA 10 – RESTITUCIÓN DEL BIEN
CLÁUSULA 11 – CESIÓN
CLÁUSULA 12 – MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
CLÁUSULA 13 – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO
CLÁUSULA 14. – TERMINACIÓN ANTICIPADA
CLÁUSULA 15. – LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 16. – FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO
CLÁUSULA 17. – ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
CLÁUSULA 18. – MEJORAS
CLÁUSULA 19. – INDEMNIDAD
CLÁUSULA 20. – VEEDURÍAS
CLÁUSULA 21. – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
CLÁUSULA 22. – PUBLICACION
CLÁUSULA 23. – DOMICILIO CONTRACTUAL.

CLÁUSULA 1 - DESTINACION Y USO AUTORIZADO DEL INMUEBLE
1.1. El bien inmueble será destinado exclusivamente por **EL CONTRATISTA** para la finalidad descrita en el contrato de aporte, suscrito entre las mismas partes. Nunca con finalidad comercial o de lucro, en cuyo caso el **ICBF** iniciara las acciones tendientes a su restitución.

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES DEL COMODANTE
EL COMODANTE se obliga para con el **COMODATARIO,** en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigente y, en especial, a: 2.1. Realizar la entrega material del bien inmueble para el ejercicio de la destinación descritas en el presente contrato. 2.2. Permitir al **COMODATARIO** el uso y goce pacifico del bien inmueble durante el término de duración del presente contrato y el de sus prórrogas 2.3. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien inmueble objeto del comodato. 2.4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el bien inmueble entregado en desarrollo o con ocasión del contrato. 2.5. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato

PÚBLICA

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO

3.1 Recibir en calidad de comodato el bien inmueble objeto del contrato a celebrar.
3.2 Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
3.3 Destinar el bien materia de este contrato al uso exclusivo para el cual será entregado.
3.4 Asumir el pago del Impuesto Predial, tasas, contribuciones, servicios públicos a que haya lugar (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. Estos pagos los asumirá el comodatario hasta la fecha de finalización del contrato de comodato y hasta la fecha de entrega del inmueble con el pago de los servicios públicos incluidos los rangos de fecha de terminación del comodato.
3.5 Suscribir Acta de Recibo/Entrega del bien objeto del contrato a celebrar con la respectiva relación de inventario.
3.6 Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del contrato a celebrar, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación. (Artículo 2203 del Código Civil),
3.7 Responder por cualquier deterioro del bien que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato.
3.8 Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del contrato a celebrar en las mismas condiciones a la entrega del mismo y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, etc.
3.9 Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, éstas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.
3.10 Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.
3.11 No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del contrato a celebrar, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE.
3.12 Entregar el bien objeto del contrato a celebrar en las mismas condiciones en que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación al mismo.
3.13 Vigilar y custodiar el bien inmueble dado en comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso al COMODANTE.
3.14 Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERA: El COMODATARIO no será responsable por caso fortuito, a menos que: **a-** Haya empleado el bien inmueble en uso indebido o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; **b-** El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; **c-** Cuando, por peligro del bien inmueble prestado o propio, haya preferido salvar el suyo; y **d-** Cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito.
PARÁGRAFO SEGUNDO: No se podrá dar destinación diferente sin autorización previa y escrita del comodante.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

1. Asumir el pago de servicios públicos a que haya lugar (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet), impuesto predial y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. Estas obligaciones las asumirá el comodatario, realizando el respectivo pago hasta la fecha de finalización del contrato de comodato, hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del operador al ICBF, y hasta que el comodatario realice los pagos de periodos que queden pendientes por cancelar incluida la fecha de finalización de los contratos. **PARAGRAFO PRIMERO**: En el evento que el comodatario incumpla con las obligaciones del pago de servicios públicos, será inmediatamente informado por el supervisor de los contratos de comodatos al supervisor de los contratos de aporte. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El cumplimiento del comodatario ante el pago de servicios públicos y demás gastos que se ocasionen, se entenderá una vez el supervisor del contrato de aporte y el supervisor del contrato de comodato legalicen el informe final de supervisión para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del comodatario.
2. Reportar informe mensual con las facturas de servicios públicos, debidamente cancelados con su soporte de pago, radicando en el primer piso de la Regional Bogotá, Grupo Correspondencia y dirigido al Grupo Administrativo.
3. Realizar el mantenimiento periódico del inmueble entregado en comodato.
4. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.

5. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato; manejo de residuos, control de plagas, desinfecciones, fumigaciones, lavado de tanques y abastecimiento o suministro de agua potable, y libre de cualquier alimento, entre ellos bienestarina, de acuerdo con la normatividad vigente.
6. Entregar el inmueble libre de productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normatividad vigente.

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

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

CLÁUSULA 6. ENTREGA

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

CLÁUSULA 7. ESTADO DEL BIEN

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

CLÁUSULA 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

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

CLÁUSULA 9. SUPERVISIÓN

El ICBF supervisará el cumplimiento de las obligaciones por parte del **COMODATARIO** a través del coordinador(a) del Grupo Administrativo de la Regional ICBF Bogotá, quien ejercerá la supervisión del presente contrato conforme con lo dispuesto sobre el particular en las normas internas expedidas para el efecto por el ICBF (Manual de Contratación vigente) y en la normatividad vigente, para lo cual podrá apoyar el ejercicio de su función en su equipo interdisciplinario o por quien delegue la directora Regional ICBF Bogotá. La supervisión del contrato estará a cargo del coordinador del Grupo Administrativo Regional ICBF Bogotá. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar

PÚBLICA

unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia a la Dirección de Contratación

CLÁUSULA 10. RESTITUCIÓN DEL BIEN

EL COMODANTE se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 del Código Civil.

CLÁUSULA 11. CESIÓN

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

CLÁUSULA 12. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

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

CLÁUSULA 13. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

Las partes podrán de mutuo acuerdo suspender el contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento. El plazo de suspensión no ampliará, adicionará o conmutará el plazo de ejecución inicial del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecosto o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.

CLÁUSULA 14. TERMINACIÓN ANTICIPADA

El **COMODANTE** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos:

14.1 Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del **COMODANTE**.

14.2 Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga

14.3 Por disolución de la persona jurídica del **COMODATARIO**.

14.4 Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del **COMODATARIO**, conforme a lo previsto en la ley.

14.5 Por cesación de pagos o embargos judiciales del **COMODATARIO** que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato.

14.6 En caso de incumplimiento por parte del **COMODATARIO**, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad.

14.7 Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.

PARÁGRAFO. Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

CLÁUSULA 15. LIQUIDACIÓN

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las

normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA 16. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento de este, si las causas que le ocasionan provienen de eventos imprevisibles, irresistibles e imputables constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. En estos casos se señalarán de común acuerdo, los nuevos plazos y obligaciones. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, el contratista deberá comunicarlo por escrito al ICBF Regional Bogotá, por conducto de la Supervisión, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la ocurrencia de los hechos y allegará oportunamente los correspondientes soportes de dicha situación.

CLÁUSULA 17. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

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

CLÁUSULA 18. MEJORAS

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

CLÁUSULA 19. INDEMNIDAD

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

CLÁUSULA 20. VEEDURÍAS

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

CLÁUSULA 21. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

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

CLÁUSULA 22. PUBLICACION

En virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación vigente, se procederá a la publicación del presente documento en el SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co

CLÁUSULA 23. DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este Contrato, será la ciudad de Bogotá, D.C.

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

PÚBLICA