CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 232 -2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA Y CONSTRUCTURA QUINTERO Y ASOCIADOS SAS

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. –OBJETO:** ***"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DIRIGIDOS A LOS ADOLESCENTES PRESUNTOS RESPONSABLES PENALMENTE, A TRAVÉS DEL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO TRANSITORIO DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA"*** **CLÁUSULA SEGUNDA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1.** Atender los requerimientos y demás obligaciones que le sean asignadas por el supervisor del contrato en desarrollo del objeto contractual. **2.** Actuar con lealtad y decoro. **3.** Mantener la reserva sobre la información, procedimientos u operaciones que le sea puesta en conocimiento para el desarrollo del objeto del contrato.**4.** No acceder a peticiones, amenazas o cualquier tipo de burla, desafío, reto, o provocación de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho, garantizando un comportamiento recto e idóneo en desarrollo de las actividades propias del objeto contractual. **5.** Presentar informes mensuales de las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, con los soportes correspondientes al supervisor del contrato. **6.** Cumplir con las obligaciones de afiliación y cotizaciones periódicas al sistema de seguridad social integral conforme lo dispuesto en Ley 100 de 1993 y demás normas pertinentes y concordantes en materia de salud, pensiones y riesgos laborales. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:** 1. Garantizar la entrega en arrendamiento al Municipio de La Plata (Comisaria de Familia),desde el acta de inicio, el bien inmueble ubicado en la Carrera 1E No. 9 – 60 Barrio El Jardín del municipio de La Plata Huila con matrícula inmobiliaria No. 204 - 11627, cedula catastral 413960102000000060001000000000, para su goce y uso en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración del acta e inventario firmado por las partes intervinientes. 2. Mantener la infraestructura y las instalaciones del inmueble en buen estado de servicios para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Municipio de La Plata. 3. Librar al Municipio de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Garantizar la entrega del inmueble con los servicios públicos e impuestos o pagos al día. 5. Otorgarle al arrendatario un plazo para la entrega del inmueble una vez terminado el presente contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento correspondiente. 7. Apoyar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato y se cumpla con las obligaciones contractuales. 8. Garantizar el cumplimiento del objeto del contrato en las condiciones y calidades previstas por la Administración Municipal. 9. Asumir a todo costo los servicios públicos con que cuente el bien inmueble, derivados del uso y goce del mismo durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. – OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO (ARRENDATARIO):** 1. Conservar el inmueble en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, teniendo en cuenta la forma de pago establecida en el presente contrato. 3. Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del Municipio, para la correcta ejecución del contrato. 4. Delegar de manera oportuna el interventor y/o supervisor del contrato 5. Exigir a través del funcionario responsable la correcta ejecución del contrato. 6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado 7. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. 8. Suscribir las correspondientes actas de iniciación y Terminación del contrato. 9. Las demás que se desprendan de la naturaleza del presente contrato y se encuentren previstas en la Ley. **CLÁUSULA CUARTA. – EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES:** De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo, numeral tercero de artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el ARRENDADOR no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado en el contrato, razón por la cual con este contrato no existe ningún vínculo laboral entre el Municipio de La Plata Huila y el ARRENDADOR. **CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, las partes convienen que el valor del presente contrato se establece en la suma de: **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($10.800.000) M/CTE. CLÁUSULA SEXTA. – FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO** pagará al **ARRENDADOR**, el canon de arrendamiento de la siguiente manera: **A.-** Cinco (05) pagos por mensualidades vencidas equivalentes a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) M/CTE**; B. Un último pago por la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000) M/CTE**, por concepto de arrendamiento del inmueble con las características ya antes descritas. **Parágrafo Primero:** Los Pagos se realizarán, previa certificación

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO

de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, el informe correspondiente a las actividades realizadas, certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, y la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. **CLÁUSULA SÉPTIMA. – PLAZO: A) PLAZO DE VIGENCIA:** El presente Contrato estará vigente por el término de ejecución y cuatro meses (4) mas, contados a partir de la suscripción del contrato. **B) PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de CINCO (05) MESES Y DOCE (12) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, sin superar la presente vigencia fiscal. **CLÁUSULA OCTAVA. – GARANTÍAS:** En cumplimiento de los dispuesto en la Ley 80 de 1993, el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.2.1.2.1.4.5 "No obligatoriedad de Garantías" del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el estudio previo, el Municipio no exigirá la constitución de ninguna garantía a cargo del Contratista. **CLÁUSULA NOVENA. – RIESGOS:** Los riesgos tipificados para el presente del contrato, se establece conforme el estudio previo los cuales hacen parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO** mantendrá indemne al Municipio de La Plata - Huila, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – AFILIACIÓN DEL ARRENDADOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** De conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, Ley 190 de 1995, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, el ARRENDADOR deberá afiliarse o estar afiliado al sistema de seguridad social. Dicho requisito será indispensable para que se efectúen los pagos mensuales y finales por parte del Municipio de La Plata al ARRENDADOR. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** De acuerdo a lo previsto en el inciso tercero, numeral segundo, del artículo 14 de la Ley 80 de 1993; el Municipio podrá declarar la caducidad del presente contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de dicha ley. Así mismo, el Municipio podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. – PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, **EL ARRENDATARIO** se hará acreedor a una pena pecuniaria equivalente al 10% del valor del Contrato, suma que hará efectiva el MUNICIPIO. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA– MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones por parte del ARRENDADOR, este pagará al Municipio multas sucesivas del 0.1% del valor del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del ARRENDADOR o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento si a ello hubiere lugar. Estas sumas entre si no podrán exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato, ni subcontratar con persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo y escrito del **MUNICIPIO. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO** La Supervisión del presente contrato será ejercida por la **COMISARIA DE FAMILIA,** o quien haga sus veces, para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: **1)** verificar que el Arrendador cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato; **2)** Informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del Arrendador. **3)** Certificar respecto al cumplimiento del Arrendador. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deba realizar el municipio de La Plata Huila; **4)** Verificar el pago mensual que por Ley debe realizar El Arrendador sobre los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y Riesgos laborales) y del pago de aportes parafiscales (Sena, ICBF y Caja de Compensación) si está obligado a ello. **5)** Terminar el contrato, razón por la cual debe adelantar todos los actos necesarios y conseguir los documentos pertinentes para su consolidación, todo ello dentro de los tiempos contractuales o legales fijados para el efecto. **6)** Formular las recomendaciones que estime necesarias y oportunas sobre el particular, y demás obligaciones consignadas en el Manual de Contratación vigente. **7)** Rendir los reportes e informes requeridos por los entes de control, inspección y vigilancia. **8)** las demás inherentes a la función desempeñada. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: Acorde con lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes contratantes, teniendo en cuenta que se logró un acuerdo sobre el objeto y la contraprestación del mismo. Por otra parte, de conformidad con los artículos 41 de la Ley 80 de 1993, en armonía con lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para la ejecución se requerirá de: **a)** la aprobación de las garantías exigidas si a ello hubiere lugar; **b)** la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO

ley orgánica del presupuesto. **c)** pago de los impuestos a que haya lugar **d)** suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los literales anteriores. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA– DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: **a)** el estudio y documento previo; **b)** La hoja de vida diligenciada por el Arrendador; **c)** La propuesta presentada por el Arrendador. **d)** Paz y Salvo Municipal vigente**. d)** El acta de terminación; **e)** Todos los demás que surjan en desarrollo y ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – LIQUIDACIÓN:** El presente contrato no contará con liquidación de conformidad con el Articulo 60, de la Ley 80 de 1993; que modificado por artículo 217 del Decreto 19 de 2012, estableció que "La liquidación… no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. **CLÁUSULA VIGESIMA. - SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993 y a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: **a)** Acuerdo; **b)** Transacción; **c)** Conciliación; **d)** Amigable composición, de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para tales efectos. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. – INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES. CADUCIDAD. MULTAS:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. Cuando se trate de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, conforme a lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993; y normas complementarias, la entidad pública decretará la caducidad y aplicará los efectos que corresponden. Al mismo tiempo, en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento al MUNICIPIO para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas hasta el equivalente al Uno (1%) por Ciento del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen el diez (10%) por Ciento del monto total del mismo, cuyo cobro se efectuará descontando su valor del pago final. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. – SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que sobrevengan a las partes contratantes, darán derecho a la ampliación del plazo contractual por un tiempo igual al que hayan durado tales circunstancias, siempre y cuando se manifiesten por escrito y en forma oportuna a la otra parte los hechos y/o circunstancias que lo constituyen. En caso que sean considerados jurídicamente como tales, se realizará un Acta de Suspensión del contrato**. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- PREVENCIÓN FRENTE A LAVADO DE ACTIVOS Y/O NEGOCIOS ILICITOS - SARLAFT:** En aplicación a la Ley 1121 de 2006, en el evento de que una de las partes Contratante y Contratista sean incluidos en cualquier lista Nacional o Extranjera (OFAC, Departamento del tesoro de los Estados Unidos de América, Concejo de Seguridad de la ONU o cualquier otra lista reconocida legalmente) que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas referente al control o prevención frente al lavado de Activos y/o Financiación de Terrorismo o Referente a cualquier otra actividad ilícita relacionada directa o indirectamente con Negocios Ilícitos o Lavado de Activos, tal situación se considerara una causal de terminación anticipada del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**. - Cuando una de las partes sea vinculada a procesos penales por el Delito de Lavado de Activos, Testaferrato, Enriquecimiento Ilícito o demás delitos conexos o derivados, en calidad de investigado, procesado, imputado, acusado o condenado, Contratante y contratista aceptan voluntariamente considerar esta forma como una causal de terminación anticipada del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. - Con la suscripción del presente contrato La Contratista autoriza plenamente a la Entidad para que realice las consultas respectivas en las listas restrictivas definidas por la Ley 1121 de 2016. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS.** Las partes cumplirán sus cometidos con estricto cumplimiento de todas las leyes en rigor, normas y reglamentos aplicables; y, confirman que conocen el convenio de lucha contra la corrupción de agentes públicos nacionales y extranjeros en las transacciones comerciales aprobadas por la organización para la cooperación y desarrollo económico (ocde), y confirman que no realizaran ningún pago en nombre de la otra parte o de sí mismo que contravengan las exigencias de dicho convenio. Las partes declaran y garantizan expresamente que, no utilizarán fondos o activos de este contrato ni de su ejercicio comercial o profesional para fines no éticos, ni compraran privilegios o beneficios especiales mediante cualquier pago impropio o ventaja no financiera; no realizaran ningún pago, ni concederán ventajas, directa o indirectamente, a ningún funcionario, empleado público o representante de ningún organismo o agencia gubernamental, ni de ningún partido político con el objetivo de influenciar cualquier acto o decisión de ese organismo, agencia o partido político; cumplirá estrictamente las leyes en Colombia; pagaran y deducirán todos los impuestos, obligaciones, cargas y exenciones, ya sean nacionales, regionales o locales, que sean debidas y pagaderas. **CLAUSULA**

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO

VIGÉSIMA QUINTA- DOMICILIO Y LEYES: Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual en la ciudad de La Plata. Así mismo, el contrato se regirá por lo dispuesto por el estatuto general de contratación de la administración pública, su legislación complementaria y los decretos reglamentarios, así como la normatividad civil y comercial aplicable. Para constancia se firma en La Plata Huila.