CLAUSULADO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. ALCANCE DEL OBJETO	**EL ARRENDADOR** se obliga en favor del **ARRENDATARIO** a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquel al mismo título, el (los) inmueble (s) identificado (s) con la(s) dirección (es) señalada en los documentos previos, los cuales hacen parte integral del contrato, concediéndole su uso y goce, para el funcionamiento de una sede, sin perjuicio de la utilización de los bienes inmuebles, que en jornadas u horarios distintos eventualmente sea necesaria para la consolidación de los propósitos misionales que en el marco del arrendamiento pueda materializar LA SED.
2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR:	El(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, así como la (s) nomenclatura (s), se encuentra (n) descrito (s) en los documentos previos, los cuales hacen parte integral del contrato. Los linderos, inventarios y características del bien inmueble objeto de arrendamiento, se encuentran descritos en las respectivas escrituras. El informe técnico aprobado por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos y en los documentos de legalización que forman parte integral del contrato. **PARÁGRAFO**: No obstante, los linderos y medidas, el área a arrendar se entregarán en el estado en que se encuentren, tal como conste en el acta de inventario de recibo del inmueble, y como cuerpo cierto, con todas sus anexidades y dependencias y servicios públicos.
3. DESTINACIÓN:	**EL ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble para el desarrollo del objeto a contratar. .
4. LUGAR DE EJECUCIÒN	El lugar de ejecución se encuentra señalado en el estudio previo, documento el cual hace parte integral del contrato.
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:	A la SED le corresponden las obligaciones establecidas en estudio y documentos previos, documento el cual hace parte integral del contrato.
6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	Sin perjuicio de las obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las normas que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, así como las técnicas y ambientales pertinentes, el contratista contrae las obligaciones generales y específicas establecidas en estudio y documentos previos.
7. FORMA DE PAGO:	La forma de pago se encuentra en el estudio y documentos previos los cuales hacen parte integral del contrato. **PARÁGRAFO 1º:** Para el pago **EL ARRENDADOR** radicará en la Secretaría de Educación la cuenta de cobro, factura o documento equivalente, junto con los soportes y el FURC debidamente diligenciado. **PARÁGRAFO 2º:** En el evento que el objeto contratado esté gravado con el impuesto al valor agregado (IVA), de conformidad con la normatividad tributaria vigente y no haya sido contemplado en el valor ofertado por **EL ARRENDADOR**, éste deberá asumir dicha obligación con cargo al valor del contrato y en consecuencia estará obligado a presentar la respectiva factura o su documento equivalente discriminando los valores a pagar y el IVA. Para todos los efectos legales, presupuestales y fiscales, se entenderá que el valor de la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR** incluye IVA, cuando no esté excluido de tal gravamen por la Ley. **PARÁGRAFO 3º:** En el evento que **EL ARRENDADOR** no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable al objeto contractual y a su naturaleza jurídica, la Secretaría de Educación en su calidad de agente retenedor, no tramitará el pago hasta tanto no se cumpla con la obligación por parte del **ARRENDADOR** y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia, no generará interés moratorio alguno a cargo de la Secretaría de Educación. **PARÁGRAFO 4º:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja - P.A.C. de la Dirección Distrital de Tesorería y/o de la Secretaría de Educación para el Sistema General de Participaciones, sin generar intereses moratorios. **PARÁGRAFO 5º:** El valor del contrato será cancelado por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** mediante pagos realizados por el Sistema Automático de Pagos - S.A.P., en la cuenta indicada por el **ARRENDADOR**.
8. SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS:	El inmueble materia de este contrato se entregará al **ARRENDATARIO**, con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.

	PARÁGRAFO 1º: Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**, solicitar la instalación de líneas telefónicas adicionales a las ya existentes en el inmueble, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO 2º:** Todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble estarán a cargo del arrendador.
9. ENTREGA DEL INMUEBLE:	**El ARRENDADOR** hará entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** previa elaboración del acta de inventario de recibo del inmueble, cuando sea necesario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento y recibo por el supervisor de este contrato
10. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:	El inmueble, objeto de arriendo, será restituido al finalizar el término de ejecución, a través de un acta de inventario de entrega del inmueble. En el evento en que la adecuación demande un plazo adicional para que **EL ARRENDATARIO** lo restituya al **ARRENDADOR** en las condiciones en las que fue entregado, el Supervisor acordará con éste último, el plazo necesario para ese propósito, sin que durante el mismo se genere ningún pago por concepto de canon de arrendamiento y por ende no dará lugar al reconocimiento de ninguna clase de indemnización ni de sanción, sin perjuicio de lo señalado en este contrato.
11. ADAPTACIÓN Y MEJORAS:	Las instalaciones y adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**. A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho **EL ARRENDATARIO** serán de su propiedad y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble **EL ARRENDATARIO** lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo
12. MULTAS:	De conformidad con lo establecido en el Estudio Previo que hace parte integral del presente contrato.
13. PENAL PECUNIARIA:	De conformidad con lo establecido en el Estudio Previo que hace parte integral del presente contrato.
14. CONFIDENCIALIDAD	**EL ARRENDADOR** deberá guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la SED. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que **EL ARRENDATARIO** tenga prueba de que **EL ARRENDADOR** ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, **EL ARRENDADOR** indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause a **EL ARRENDATARIO**. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.
15. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:	Dentro de los términos previstos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia, se llevará a cabo la liquidación del contrato. **PARÁGRAFO.** El supervisor enviará a la Oficina de Contratos el acta de liquidación, en medio físico y magnético, para su revisión y trámite de firma del Ordenador del Gasto..
16. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. En tal virtud **EL ARRENDADOR** ejecutará el objeto de este contrato con total autonomía técnica y administrativa y sin subordinación frente a la Secretaría de Educación Capital, por lo tanto, no habrá vínculo laboral entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO.**
17. TERMINACIÓN ANTICIPADA:	**EL ARRENDATARIO** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **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 **ARRENDATARIO**. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDADOR**, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. **4.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **5.** No obstante el plazo señalado, **LA SED** en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días,

	podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al **ARRENDADOR** sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo a **LA SED**. **PARÁGRAFO.** Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, amigable composición, conciliación, transacción o cualquier otro medio de solución de conflictos.
19. INDEMNIDAD	El arrendador se obliga a mantener indemne en todo momento a la Secretaría de Educación SED, por cualquier reclamación que se derive de la ejecución del presente contrato. Para el efecto, EL ARRENDADOR asumirá adicionalmente todos los gastos de defensa judicial y extrajudicial, y demás expensas en que incurran la SED con ocasión del incumplimiento de la presente clausula.
20. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados, configurados y aprobados por las áreas técnicas y la respectiva ordenación del gasto de **LA SED**, los que provienen del **ARRENDADOR**, los que consolidan el perfeccionamiento, la procedencia de ejecución y legalización del mismo, así como aquellos que se produzcan durante la ejecución y hasta la terminación y liquidación, que incluye el acta correspondiente y los documentos que estructuran el trámite para finiquitarlo, configuran el respectivo expediente como parte integral del presente contrato y tienen carácter vinculante en la relación jurídica, que se establece con la suscripción del presente contrato.
21. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:	El contratista, a la firma del presente Contrato, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición y conflicto de interés establecido en la Ley y en general en el marco normativo vigente. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la Contraloría General de la República mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra y que ni personal, ni corporativamente, ni la sociedad que representa se encuentran incluidos en las listas nacionales e internacionales de lavado de activos.
22. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución del mismo se requiere el registro presupuestal y la suscripción el Acta de Inicio.
23. DOMICILIO:	Para todos los efectos atinentes a este contrato, el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

Este documento hace parte integral del contrato electrónico, así como los estudios y documentos previos, y demás soportes que lo conforman