CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO O CONVENIO

CLÁUSULA 1 – DEFINICIONES:

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el [Decreto 1082 de 2015]. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Acta Parcial	Documento que registra la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato y los pagos realizados.
Acta de Recibo Final	Documento que registra la fecha y las condiciones de entrega definitivas de las actividades.
Contratante	Municipio de Yopal
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA 2 – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO:

Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes:

1. Entregar al Municipio de Yopal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato a través de la Secretaría de Educación y Cultura Municipal del área del inmueble objeto de contrato ubicado en la Calle 11 No. 23-73 y Calle 10 No. 23-66 en Yopal, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nº470-80277, y distinguido catastralmente con el Nº 010100060001000. El cual consta de de tres mil quinientos setenta y siete metros con 71 centímetros (3.577,71m2)
2. Hacer entrega del inventario de bienes muebles, equipos y demás material educativo y pedagógico para la prestación del servicio educativo.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble objeto de contrato por parte del Municipio de Yopal.
4. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Garantizar la disponibilidad de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras.
6. Garantizar que la carpintería metálica y en madera de las diferentes áreas se encuentre en buenas condiciones y que garanticen la seguridad de los estudiantes.
7. Garantizar que el sistema hidráulico y sanitario se encuentre funcionando correctamente.
8. Garantizar que los accesos al inmueble cuenten con la debida seguridad contando con un portón de tal forma que permita salvaguardar la integridad de los estudiantes, personal docente, directivo docente y administrativo de la institución educativa.
9. Garantizar que el inmueble esté libre de hipotecas o cualquier problema jurídico que afecte el uso del bien inmueble y el cumplimento de las demás actividades.
10. Cumplir todas las obligaciones que como arrendador señala el código civil y código de comercio.

CLÁUSULA 3 – FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO cancelará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente manera: Mediante El municipio de Yopal cancelará el valor del contrato de Arrendamiento así: Mediante dos (02) actas parciales contadas a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, cada una por un valor de veintidós millones quinientos noventa mil pesos M/TE ($22.590.000), previa entrega de la factura o cuenta de cobro, certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social; y un (1) acta de liquidación por un valor de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/TE ($22.590.000), previa presentación de informe final de factura o cuenta de cobro, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. Los pagos se realizarán dentro de los 30 días siguientes al recibo a satisfacción del acta parcial o de liquidación por parte de la Secretaria de Hacienda.

PARÁGRAFO 1: Las actas parciales y el acta de liquidación se suscribirán entre EL CONTRATISTA y EL SUPERVISOR, previa presentación de los comprobantes de pago de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales correspondientes al mes ejecutado.

CLÁUSULA 4 – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo el estudio previo.
2. Colaborar con el Municipio de Yopal en cualquier requerimiento que el haga.
3. El contratista debe cumplir con las Políticas de Seguridad de la información, los roles y responsabilidades del Sistema de Gestión de Seguridad y Privacidad de la Información SGSI de acuerdo al documento de Alcance, Roles y Responsabilidades del Sistema de Gestión de Seguridad y Privacidad de la Información Cód. AP6-D41.
4. Comunicarle al Municipio de Yopal, cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
5. Dar a conocer al Municipio cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
6. El contratista se obliga a cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo que implemente el contratante y que le fueren comunicadas.
7. Cumplir las obligaciones en materia ambiental, predial y de responsabilidad social que le competen conforme a normas aplicables y las especificaciones técnicas de la obra o servicio[1].
8. Elaborar, suscribir y presentar al Municipio de Yopal las respectivas Actas parciales. Estas Actas parciales deben estar aprobadas por el interventor y/o supervisor del Contrato, según corresponda.

CLÁUSULA 5 - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR[2].

El Arrendador se obliga a:

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble objeto de contrato por parte de la Entidad Estatal contratante.
3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

[1] No aplica para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.
[2] Aplica para contratos de arrendamiento.

4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Otorgarle al Municipio de Yopal un plazo de [10 días] para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
8. [Incluir cualquier otra obligación que considere la Entidad Estatal contratante].

CLÁUSULA 6 – DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE

1. Revisar, rechazar, corregir o modificar las Actas parciales y solicitar las correcciones o modificaciones que necesite.
2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato.
3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE:

1. Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta.
2. Pagar el valor de la obra pública, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato.
3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
4. Acoger y ejecutar respecto del contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del contrato que defina el Municipio de Yopal.

CLÁUSULA 8 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE[3]

La Entidad Estatal contratante se obliga a:

9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
9.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble
9.3. Efectuar las reparaciones locativas.
9.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
9.5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
9.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9.8. 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 legítimos.

[3] Aplica para contratos de arrendamiento

CLÁUSULA 9 – ENTREGA DEL INMUEBLE[4].

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los [diez] (10]) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de [nombre Entidad Estatal] a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA 10 – SERVICIOS PÚBLICOS[5].

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal.

Asimismo, la Entidad Estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA 11 – REPARACIONES Y MEJORAS[6].

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

CLAUSULA 12.- MULTAS:

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, el Municipio podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

EL CONTRATISTA autoriza al **MUNICIPIO** para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores de cualquier suma que le adeude al **MUNICIPIO** por este contrato, sin perjuicio de que **EL MUNICIPIO** las haga efectivas ejecutivamente conforme a la ley. El valor de las multas podrá ser descontado de los respectivos pagos mensuales. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán a **EL CONTRATISTA** de la obligación de terminar sus obligaciones ni las de responsabilidades que emanan del contrato.

CLÁUSULA 13 – CLÁUSULA PENAL:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar AL MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los

[4] Aplica para contratos de arrendamiento
[5] Aplica para contrato de Arrendamiento
[6] Aplica para contratos de arrendamiento

perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.

CLÁUSULA 14 – CESION:

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio.

Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Municipio de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA 15 – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:

El Contratista es una entidad independiente del Municipio, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 16 – INDEMNIDAD:

El Contratista se obliga a indemnizar al Municipio con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 17 – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 18 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, amigable composición o en la conciliación si hay lugar a ella, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta[n] mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA 19 – SUPERVISIÓN:

La supervisión de la ejecución y cumplimiento del presente Contrato está a cargo del Secretario de Educación.

CLÁUSULA 20 – CAUSALES DE TERMINACIÓN:

El contrato puede terminarse de forma normal o anormal debido a diversas causas a saber:

1. Por mutuo consentimiento de las partes.
2. Por causas atribuibles a los contratantes: incumplimiento grave de la administración que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones del contratista (exceptio non ademplenti contractus, art. 1609 C.C.), o incumplimiento grave del contratista que implica su caducidad (art. 18 de la Ley 80 de 1993);
3. Por causas legales o contractuales: muerte del contratista, resolución, extinción del plazo, nulidad del contrato (absoluta o relativa, art. 44 Ley 80 de 1993), o terminación unilateral (en los casos del art. 17 Ley 80 de 1993 o por los vicios recogidos en el art. 45 ibídem).

CLÁUSULA 21 – 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 sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones registradas en el SECOP II.

CLÁUSULA 22 – ANEXOS DEL CONTRATO:

Hace parte integral de éste contrato los siguientes documentos que se entienden incorporados al mismo, en razón de que determinan, regulan, y complementan las condiciones pactadas:

1. Estudio y documentos previos.
2. Invitación a celebrar contrato[7]
3. El Pliego electrónico del proceso de selección N°. [Número del Proceso de Contratación], sus anexos, adendas o cualquier otro Documento del Proceso[8].
4. La Oferta presentada por el Contratista[9].
5. Certificado de disponibilidad presupuestal.
6. Todo documento expedido en la etapa contractual y pos contractual.

CLÁUSULA 23 – LIQUIDACIÓN:

Una vez cumplidas las obligaciones surgidas en el presente contrato, el Secretario de Educación, procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, de conformidad con los Art. 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el art. 217 del Decreto 019 de 2012, el art. 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA 24 – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:

[7] Aplica para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión
[8] Aplica para los contratos diferentes a la contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.
[9] Aplica para los contratos diferentes a la contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

El presente contrato se perfecciona con la firma electrónica de las partes.

CLAUSULA 25 – REQUISITOS DE EJECUCIÓN:

El presente contrato para su ejecución requiere:

1) Registro presupuestal.
2) Aprobación de las Garantías por parte de la Oficina Asesora de Jurídica,
3) Pago de impuestos y estampillas a que haya lugar[10],
4) La acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos que establezca la normativa.

PARAGRAFO 1: Los requisitos señalados en el numeral 2 deberán acreditarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato.

PARAGRAFO 2: El supervisor tiene la responsabilidad de verificar el cumplimiento de los requisitos de ejecución, antes de darle inicio al contrato.

El presente anexo, hace parte integral del contrato electrónico No. 1001.84 1451.2020

[10] Para contratos diferentes a los de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.