FORMATO

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Y EL INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS

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.

ARRENDADOR	INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS
Nit	800216673-7
Representante Legal	Andres Eduardo Galvis Martinez C.C. No. 1023897741

ARRENDATARIO	Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.
Nit.	899999034-1
Representante Legal	Gerardo Arturo Medina Rosas C.C No. 9.530.774

OBJETO: Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble, para el funcionamiento de los ambientes de aprendizaje del Centro de Manufactura en Textil y Cuero de la Regional Distrito Capital del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1692837

Ambientes para utilizar

El Centro de formación en Manufactura en Textil y Cuero requiere contratar en calidad de arrendamiento tres (03) espacios convencionales, Cinco (05) espacios Tics, Un (01) espacios para oficina, equipadas con computadores, sillas tipo universitarias, mesa y tablero, y con espacios amplios los cuales permiten tener distanciamiento social requeridos para el desarrollo de los programas de formación. Además, de espacios dotados para oficinas de SENNOVA, Emprendimiento y Certificación de Competencias Laborales, Sala de Instructores, Ambientes de bienestar, Cafetería, Atención primaria.

FORMA DE PAGO:

El valor total estimado para el contrato la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (COP$359.676.646,00) incluido IVA. Esta suma será pagada por el SENA al contratista de la siguiente manera: a) Un primer pago correspondiente al mes de febrero de 2025 por valor de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($21.763.871,00), b) nueve (9) pagos iguales por los meses de marzo a noviembre de 2025, por valor

de TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL ONCE PESOS M/CTE ($34.364.011) cada uno, y c) Un último pago correspondiente a los días del mes de diciembre del 2025 por valor TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($31.902.600)

Pagos que se realizarán durante el contrato [Incluya el número de casillas que sean necesarias]	**Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato**	
PAGO 1	**6%**	$21.763.871
PAGO 2	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 3	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 4	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 5	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 6	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 7	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 8	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 9	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 10	**9.6%**	$34.364.011
PAGO 11	**7.6%**	$31.902.600

DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

OBLIGACIONES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las condiciones inherentes a la naturaleza del Contrato y a las derivadas de las disposiciones legales vigentes sobre la materia, las Obligaciones Generales del Contratista entre otras son las siguientes

1) Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación. 2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta. 3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscrición del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos. 4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta. 5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. 6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida. 7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados. 8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago. 9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución de este. 10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad. 11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato. 12) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones. 13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias. 14) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso de que se hayan suministrado. 15) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1) Recibir el inmueble objeto del contrato debidamente adecuado. 2) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término de este. 3) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 4) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO de este contrato. 5) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin

ningún ocupante o arrendatario. 6) Pagar puntualmente los servicios públicos, que están a su cargo, como también el servicio de vigilancia y aseo permanente. 7) Garantizar para el funcionamiento del inmueble, el mantenimiento de los siguientes sistemas, equipos o elementos: 1) Mantenimiento de vidrios, ventanas, chapas, marcos de puertas externas e internas, pisos, cintas antideslizantes, baños, cisternas, lavamanos, sanitarios, orinales, llaves, barandas, cajas de inspección, sistema eléctrico, hidráulico, lámparas, tomas, cerraduras, rejas, guarda escobas, rosetas, enchapes, iluminación, el cual se debe realizar, según la prioridad del servicio, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por el arrendatario o el supervisor del contrato. 2) El Mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, cielo raso, pintura, pintura locativa, instalación de baranda, instalación de pisos, equipos de presión de agua y equipos electrónicos (rack, ups, entre otros), los cuales deben efectuarse, dependiendo del mantenimiento a realizar, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. El propietario deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el arrendatario o el supervisor del contrato. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor del contrato. 8) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 9) Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble. 10) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. 11) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. 12) Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble. 13) Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. 14) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon previamente establecido entre las partes. 15) Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional en los talleres y aulas a contratar. Así como el cumplimento de las normas técnicas establecidas en los numerales 7 y 7.1 del presente documento 16) Suscribir las pólizas de seguros necesarias para suscribir este tipo de contratos. 17) Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.

OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

1) Adjuntar Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST 2) Fotocopia de cédula de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SS. 3) Evaluación de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019.

OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL CONTRATISTA

1) Certificados de tratamiento, aprovechamiento o disposición final de los residuos aprovechables y peligrosos que se generen en la sede. 2) Evidencias donde se identifique la adoptación del código de colores de la resolución 2184 de 2019. 3) Recibos pagos de la conexión a la energía, acueducto, alcantarillado y aseo.

OBLIGACIONES DEL SENA

Igualmente, además de las condiciones inherentes a la naturaleza del contrato y a las derivadas de las disposiciones legales vigentes sobre la materia, las obligaciones generales del contratante entre otras son las siguientes:

1) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato. 2) Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. 3) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito. 4) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato. 5) Suscribir conjuntamente con el contratista y/o la Interventoría las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato. 6) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. Para tal efecto, el Supervisor dará aviso oportuno al ordenador del gasto o a su delegado, sobre la ocurrencia de hecho constitutivo incumplimiento o mora de las prestaciones contratadas. 7) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente. 8) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación

Obligaciones del Arrendador:

1. Entregar al SENA el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad (pintado, con chapas y llaves para cada ambiente, los sanitarios, baterías en perfecta funcionalidad) y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad de acuerdo con lo establecido en la norma ISO 45001, o las que la modifique o complemente. Deberá proveer las aulas tanto especializadas como básicas con escritorios universitarios, tablero y televisor.
2. Previo a la entrega, se debe elaborar de un acta de inventario firmada por las partes del contrato y el supervisor del contrato, que hará las veces de **acta de inicio** del contrato, la que incluirá un l inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
3. Entregar y mantener el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con la cláusula de OBJETO y estudios previos que hacen parte integral de este contrato.
4. Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, cuotas de administración (si aplica), impuestos y demás cargos o pagos al día y permitir su goce exclusivo y pacífico por parte del SENA, durante toda la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas.
5. Librar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. El arrendador asumirá el pago de los servicios públicos (Acueducto, alcantarillado, Electricidad, Internet, Aseo, vigilancia las 24 horas) en las jornadas mañana, noche y los fines de semana, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano.

7. Otorgar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, tasas, o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
9. Responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.
10. Constituir las pólizas de seguros descritas en los estudios previos.
11. Presentar oportunamente, para el pago, la factura correspondiente, recibos y planillas donde conste que se encuentra al día en el pago de salud, pensión y aportes parafiscales.
12. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el SENA o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
13. Realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, el plazo máximo para atender dichas solicitudes no podrá ser mayor a diez (10) días hábiles.
14. Informar oportunamente al SENA todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula cuarta del presente contrato.
15. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato. (Según aplique)
16. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua. (Según aplique)
17. Garantizar que el servicio de internet sea estable y no presente intermitencia en la conectividad salvo en casos de fuerza mayor (mantenimiento de la red externa, caídas masivas del servicio, fallas en conectividad ajenas al proveedor, etc.) (Según aplique)
18. Informar al SENA, con mínimo 10 días hábiles de anticipación, la necesidad de realizar cualquier tipo de mantenimiento al inmueble arrendado.
19. Cumplir con todas las exigencias requeridas por la entidad, en caso de no contar con alguna de ellas estará a cargo del ARRENDATARIO suplir dicha necesidad, sin que genere reconocimiento alguno por parte de la entidad de las mejoras que de esa circunstancia se deriven.
20. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas y presentar los respectivos soportes al supervisor del contrato.
21. Las demás inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

Asociado a la anterior Ficha Técnica se deberá cumplir los siguientes requisitos:

1) El arrendador deberá asumir el pago de los servicios públicos de los Inmuebles a Arrendar, tales como: (Energía, Acueducto, Alcantarillado, Gas y Aseo Etc). 2) El arrendador es el responsable de realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas; los soportes de los mantenimientos realizados deben ser remitidos al supervisor del contrato designado para tal efecto por parte de la Entidad Estatal, de acuerdo con la periodicidad establecida en el contrato. 3) El arrendador deberá asumir el pago de los servicios de internet y garantizar su disponibilidad y mantenimiento la conexión estable y con la velocidad mínima requerida en el presente documento. 4) **El arrendador deberá asumir el costo de la prestación de los Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada** 5) El arrendador asumirá y garantizará el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Infraestructura, Locaciones y Mobiliario. De igual manera asumirá fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano, situación que verificará el supervisor del contrato designado para tal efecto por parte de la Entidad Estatal, de acuerdo con la periodicidad establecida en el contrato. 6) El arrendador debe disponer de 1 Administrador responsable del Inmueble con el cual se gestionarán y se atenderán los requerimientos logísticos y administrativos y quien será el encargado de coordinar los servicios y actividades en torno a la ejecución del contrato, quien será el punto de comunicación con el supervisor del contrato designado por la Entidad Estatal para tal efecto. Adicionalmente debe incluir un personal de apoyo para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Infraestructura, Locaciones y Mobiliario. Para lo cual deberá suministrar a la Entidad Estatal los Nombres y Apellidos, Teléfono Fijo, Celular y correo electrónico. 7) El arrendador garantiza la disponibilidad de los diferentes espacios comunes. 8) El espacio entregado en arrendamiento es dispuesto en una sede exclusiva para el Centro Nacional de Hotelería, Turismo y Alimentos del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA – Regional Distrito Capital. 9) Las demás inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

ENTREGA DEL INMUEBLE

El ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro del primer (1) día hábil siguiente, 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 del SENA a la terminación del presente contrato se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de retardo previamente verificado por el o los supervisores en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo del **ARRENDADOR** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **ARRENDADOR** pagará a favor del SENA multas equivalentes al uno (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el VEINTE por ciento (20%) del valor total del mismo, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si **el ARRENDADOR** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **SENA** hasta el VEINTE por ciento (20%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de todos los perjuicios adicionales a que haya lugar sobre

el citado valor, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Este valor puede ser compensado con los montos que el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: el **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del el **ARRENDADOR**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **SENA** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el **ARRENDADOR** renunciará a su ejecución.

INDEMNIDAD DEL SENA: el **ARRENDADOR**, mantendrá indemne al SENA contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el **ARRENDADOR** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **SENA** por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **SENA** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **EL SENA,** a solicitud del **ARRENDADOR**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el **ARRENDADOR** a su vez reconocerá los costos que éstos ocasionen al **SENA,** sin que la responsabilidad de **el ARRENDADOR** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el **SENA** en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral el ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa del **SENA** éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **ARRENDADOR**, quien pagará todos los gastos que el **SENA** incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el **ARRENDADOR**, el **SENA** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR.

GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del **ARRENDADOR** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones**.**

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **ARRENDADOR**, no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del SENA. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el SENA está facultado a conocer

las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al SENA de esta y solicitar su consentimiento.

CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **SENA**. **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **d)** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que el **ARRENDADOR** actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **SENA**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **SENA** y el **ARRENDADOR** o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del contratista el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: el ARRENDADOR se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por el SENA y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. **PARÁGRAFO**. La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación de este. En aquellos casos en que el ARRENDADOR 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 y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo, pliego electrónico, adendas y los demás documentos previos expedidos por el **SENA** en desarrollo del proceso**. b)** La propuesta del ARRENDADOR y los documentos adjuntos presentados con la misma. **c)** Las instrucciones escritas al **ARRENDADOR** para la ejecución de los trabajos. **d)** Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes y para su legalización y ejecución requiere: **1)** Registro Presupuestal. **2)**

Constitución de la garantía única en las condiciones señaladas en la cláusula octava del presente contrato por parte del **ARRENDADOR** y la aprobación de esta por parte del **SENA**. **PARÁGRAFO:** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a la suscripción del acta de entrega suscrita por el ARRENDADOR, el SENA y el supervisor, asi como los requisitos de inicio contemplados en el pliego de condiciones y/o estudio previo.

SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1 Por mutuo acuerdo de las partes. 2. Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del ARRENDATARIO o ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** En caso de suspensión el **ARRENDADOR** se obliga a informar tal evento a la aseguradora y de ser necesario ampliar las pólizas.

INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL: Son aplicables al presente contrato la terminación, modificación e interpretación unilateral, en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes, teniendo en cuenta las necesidades establecidas en el estudio previo, las cuales pueden variar por situaciones de fuerza mayor o debido a modificaciones de la programación institucional o ampliación de la infraestructura institucional de la entidad.

NOVEDADES CONTRACTUALES: Cualquiera de las partes podrá solicitar la terminación anticipada, la cesión, suspensión o cualquier tipo de modificación de mutuo acuerdo al presente contrato, con base en razones objetivas y por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretende se realice la modificación del contrato según el caso.

RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015**.**

SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: Centro de formación en Manufactura en Textil y Cuero efectuará la supervisión de la ejecución del contrato a través del Ordenador del Gasto, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista.El supervisor (a) al momento de suscribir la aceptación de oferta o el contrato según modalidad de contratación deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los artículos 44,83,84,86 y 118 de la Ley 1474 de 2011, y la parte 2, Titulo 1, Capitulo 1, Sección1, subsección 2 – Articulo 2.2.1.1.1.2.1 N5 del Decreto 1082 del 2015, Concomitante debe cumplir con las funciones señaladas en el Manual de supervisión del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Código GCCON-M-002.

Este documento se entiende aprobado y aceptado por las partes, una ves se apruebe el contrato en SECOP II.