



ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
CLÁUSULAS ESPECÍFICAS ADICIONALES

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-DAAL- ARR-049-2026.	
OBJETO:	CONTRATAR ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUBLE PARA CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE LOS BOMBEROS DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS CARTAGENA DE INDIAS DE LA SECRETARIA DEL INTERIOR Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
PLAZO:	10 MESES
VALOR:	SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/cte. (\$750.000.000.00) IVA INCLUIDO

Entre las partes a saber: **EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por la Doctora **MERYS CASTRO PEREIRA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 45.487.811 de Cartagena, en su calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGISTICO** nombrado por medio de Decreto 0001 de 01 de enero de 2024, con facultades para contratar en virtud del Decreto No. Decreto de delegación No. 0862 de 2024, decreto 1917 del 31 de julio de 2025, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y demás normas sobre la materia, y quien para efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y por la otra, la empresa **SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC**, identificado con Nit: **813008777**, representada legalmente por **Elkin Aldana Molano** identificado con cedula de ciudadanía número **C.C. No. 7699703**, autorizado mediante poder amplio y suficiente para administrar el inmueble y firmar contrato de arriendo por parte de los señores, **ALDANA MOLANO ERWIN C.C # 7697552 y ALDANA MOLANO SERGIO ADOLFO CC# 7690257** el cual queda ubicado en el municipio de santa rosa de lima circulo registral: **060-131093** - Cartagena departamento de Bolívar municipio: santa rosa vereda: santa rosa del norte, fecha apertura: 03-01-1994 radicación: 22771 con: escritura de: 25-11-1993, código catastral: 00-01-000-0030, escritura 3891 de fecha 25-11-93 de la notaría 1. de c/gena. área 7 hts . 2.875 m2.- área y coeficiente área - hectáreas: 7 metros cuadrados: 2875 centímetros cuadrados y quien adelante se denominará **EL ARRENDADOR** hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que además de las condiciones propias del negocio jurídico celebrado a través de la Plataforma del SECOP II, se registrá por las siguientes cláusulas adicionales al contrato electrónico.

CLÁUSULA 1 - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir y/o aceptar el presente Contrato. **2.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. **3.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **4.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CLÁUSULA 2 - OBJETO: CONTRATAR ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUBLE PARA CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE LOS BOMBEROS DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS CARTAGENA DE INDIAS DE LA SECRETARIA DEL INTERIOR Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato se encuentra ubicado en el municipio de santa rosa de lima circulo registral: 060-131093 - Cartagena departamento de Bolívar municipio: santa rosa vereda: santa rosa del norte, fecha apertura: 03-01-1994 radicación: 22771 con: escritura de: 25-11-1993, código catastral: 00-01-000-0030, escritura 3891 de fecha 25-11-93 de la notaría 1. de c/gena. área 7 hts . 2.875 m2.- área y coeficiente área - hectáreas: 7 metros cuadrados: 2875 centímetros cuadrados.



CLÁUSULA 3 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL: Para estos efectos y teniendo en cuenta el objeto del contrato, se deben definir las características técnicas, atendiendo las siguientes generalidades:

El Centro de Entrenamiento de SACS Group en Cartagena, Colombia, es una moderna instalación con escenarios para simulaciones de fuego vivo en ambientes offshore, marítimos y petroquímicos. Este centro, también conocido como el Fire and Safety Training Center, está diseñado bajo los estándares de la NFPA y es inspeccionado y avalado por Texas A&M University.

Ubicado en Santa Rosa de Lima- Bolívar , cuenta con 7 hectáreas y 12 simuladores para entrenamientos de incendios, Rescate, Hazmat, ARFF, espacios confinados, salvamento acuático, incendios industriales y OFF SHORE.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL BIEN INMUEBLE

Ubicado en Santa Rosa de Lima- Bolívar, cuenta con 7 hectáreas y 12 simuladores para entrenamientos de incendios, Rescate, Hazmat, ARFF, espacios confinados, salvamento acuático, incendios industriales y OFF SHORE.

Área de simuladores en específicos a utilizar:

Fuego en Vivo

Escenarios para practica de fuego en vivo, con gas como fuente de combustible para 15 participantes ,8h. Los simuladores que emplean combustible:

- Miniplanta
- Planta2.0
- Cargadero(y zona abastecimiento de combustible)
- Tanques (Bombas de despacho al área de tanques)
- Off shore exterior
- Aeronáutico I
- Extintores
- Dique

El arriendo del inmueble incluye la utilización del máximo 12 simuladores al mes para 15 personas. El espacio cuenta con oficial de seguridad, auxiliares de operación, aph y staff logístico.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE Y SIMULADORES A UTILIZAR

1. Fuego en Vivo:

- Mini planta
- Planta 2.0
- Cargadero (y zona abastecimiento de combustible)
- Tanques (Bombas de despacho al área de tanques)
- Offshore exterior
- Aeronáutico I
- Extintores
- Dique



- **MINI PLANTA**

Descripción del simulador:

El escenario simulado desencadena una fuga en una brida o válvula de seguridad de un proceso de operación con gas propano, dicha fuga provoca la acumulación de gases en el área circundante y alto riesgo de afectación en tuberías e infraestructura.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props

NFPA 1081:Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications

NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions NFPA 1400: Standard on Fire Service Training

Combustible de operación: Gas propano

Cantidad de salidas de fuego: 4

- **CARGADERO**

Descripción del simulador:

El escenario simulado desencadena una fuga en una brida o válvula en una zona de cargue de combustible de hidrocarburo, esto genera incendio en el vehículo y acumulación de gases en la zona.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props

NFPA 1081:Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions

NFPA 1400: Standard on Fire Service Training **Combustible de operación:** Gas propano **Cantidad de salidas de fuego:** 4

- **TANQUES**

Descripción del simulador:

El escenario simulado desencadena un incendio al interior del tanque lo cual genera un desprendimiento de gases y con alta probabilidad de expansión a un segundo tanque.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props

NFPA 1081:Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions NFPA 1400: Standard on Fire Service Training

NFPA 22: Standard for Water Tanks for Private Fire Protection

API 620 :Design and Construction of Large, Welded, Low-Pressure Storage Tanks API 650: Welded Tanks for Oil StorageWelded Tanks for Oil Storage

Combustible de operación: Gas propano

Cantidad de salidas de fuego: 4

- **OFF SHORE**

Descripción del simulador:

Simula una plataforma marítima de tres niveles, con accesos internos y externos, dos posibilidades de fuego al interior y dos fuegos en el segundo y tercer nivel, diseñados con diferentes niveles de Dificultad.



Normas aplicables:

NFPA 1081: Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions

NFPA 1001- Standard for Fire Fighter Professional Qualifications

Combustible de peración: Gas propano

Cantidad de salidas de fuego: Gas propano, espacio exterior, espacios cerrados material solido (heno, madera)

- **AERONÁUTICO I**

Descripción del simulador:

El escenario simulado busca que los participantes establezcan acciones a partir de un incendio presentado en una de las alas del avión (motores), realizando la evacuación de las personas que se encuentren al interior del mismo y controlando a su vez la propagación del evento en toda la aeronave.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props NFPA 1003: Standard for Airport Fire Fighter Professional Qualifications NFPA 405: Standard for the Recurring Proficiency of Airport Fire Fighters

NFPA 1081: Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions NFPA 1400: Standard on Fire Service Training

Combustible de operación: Gas propano

Cantidad de salidas de fuego: 4

- **EXTINTORES**

Descripción del simulador:

El escenario comprende tres cubículos: caldera, incendio en tablero eléctrico incendio en estiba de almacenamiento de pinturas, recrea diferentes materiales combustibles incendiados y mecanismo de extinción de fuego para estos materiales.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props

NFPA 1081: Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions

NFPA 1001- Standard for Fire Fighter Professional Qualifications

Combustible de operación: Gas propano

Cantidad de salidas de fuego: 3

- **DIQUE**

Descripción del simulador:

El escenario simulado recrea un incendio en dique o tipo piscina provocados por incidentes de infraestructuras cercanas buscando estrategias que permitan el eficiente control antes que dicho dique se rompa y/o genere derrame en cuerpos de agua o zonas aledañas a la propiedad.

Normas aplicables:

NFPA 1402 - Standard on Facilities for Fire Training and Associated Props

NFPA 1081: Standard for Facility Fire Brigade Member Professional Qualifications

NFPA 600 : Standard on Facility Fire Brigades

NFPA 1403: Standard on Live Fire Training Evolutions NFPA 1400: Standard on Fire Service Training

NFPA 1001- Standard for Fire Fighter Professional Qualifications **Combustible de operación:** Gas

propano, combustible liquido **Cantidad de salidas de fuego:** 3



INCLUYE:

- Simuladores para practica de fuego en vivo, Hazmat, rescate, aeronáutico.
- Laboratorio de espumas
- Oficial De Seguridad, Operador de Gas, APH por entrenamiento, Staff logístico
- Equipos para las sesiones:
 - ✓ Mangueras 2 1/2"
 - ✓ Mangueras de 1 1/2 "
 - ✓ Bifurcación 2 1/2 - 1 1/2"
 - ✓ Boquillas tipo pistola de 1 1/2"
- Tiempo Continuo Máximo de Quema por entrenamiento: 40 min
- Uso de un máximo de 8 horas de nuestras instalaciones por sesión

CAPACIDAD JURÍDICA: Con relación al Arrendador, la entidad verificará que:

- El Arrendador bien sea dueño o quien represente legalmente el inmueble no deberá estar incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad para la celebración del contrato.
- El Arrendador podrá ser una persona natural o jurídica que deberá acreditar tal condición con documento de identidad, y/o certificado de existencia y representación legal.
- Rut del Arrendador, certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas, mandato o administración en caso de que aplique, escritura pública, certificado de tradición y libertad, factura impuesto predial del inmueble objeto del contrato a celebrar.

CLÁUSULA 4 - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato será de (10) diez meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Este plazo no podrá sobrepasar el día 31 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA 5 – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato corresponde a la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$750.000.000)**, INCLUYE IVA, También se entienden incluida todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. EL ARRENDATARIO efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. El valor anterior, se obtiene de la oferta presentada por el ARRENDADOR el cual no supera el presupuesto oficial estimado en el análisis económico del sector y establecido de esta manera en los estudios previos elaborados para esta contratación.

CLÁUSULA 6 - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR EL VALOR DEL CONTRATO en **DIEZ (10) PAGOS** iguales por valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$75.000.000) IVA INCLUIDO**, pagaderos así:

ITEM	NUMERO DE PAGOS	VALOR A CANCELAR	FECHA A CANCELAR
1	PRIMER PAGO	\$75.000.000	DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES A LA EXPEDICION DEL REGISTRO PRESUPUESTAL
2	SEGUNDO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE MARZO DE 2026
3	TERCER PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE ABRIL DE 2026
4	CUARTO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE MAYO DE 2026
5	QUINTO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE JUNIO 2026
6	SEXTO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE JULIO 2026
7	SEPTIMO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE AGOSTO 2026
8	OCTAVO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE SEPTIEMBRE 2026
9	NOVENO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE OCTUBRE 2026
10	DECIMO PAGO	\$75.000.000	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE NOVIEMBRE 2026



Estos PAGOS se cancelarán sin que excedan la vigencia fiscal del año 2026. Los pagos serán tramitados una vez el Arrendador radique en la Dirección de Apoyo Logístico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias la Factura Comercial y ésta sea cargada en la Plataforma SECOP II; también se requerirá la aprobación de la misma por parte del supervisor del contrato, para lo cual dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del Arrendador persona Jurídica y/o persona natural con o sin establecimiento de comercio frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos laborales), éste último adicionalmente deberá anexar la Planilla Integral de liquidación de aportes como trabajador independiente correspondiente al último mes, y los parafiscales Persona Jurídica y asimiladas o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las facturas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el supervisor. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para el pago, el Arrendador deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquirente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica del servicio. f) Valor total de la operación. g) El nombre del operador tecnológico de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique. **PARÁGRAFO CUARTO:** El pago estará sujeto a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja – PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son obligaciones del arrendador:

- a) Entregar físicamente el inmueble una vez perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato.
- b) Librar al Arrendatario de toda perturbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.
- c) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta.
- d) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario.
- e) Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de diez (10) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible, así mismo enviar informe trimestral por escrito el estado del bien inmueble.
- f) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual.
- g) Entregar al Arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
- h) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
- i) Librar al Distrito de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- j) Entregar el inmueble con los servicios públicos, pagos de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día.
- k) Otorgarle al Arrendatario de Cartagena un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- l) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas el Arrendador deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante ya las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos darán lugar a la caducidad del contrato, artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993.
- m) Recibir el pago del canon de arriendo.
- n) Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su



naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

CLÁUSULA 8- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el ARRENDATARIO tendrá las siguientes: a) Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. b) Pagar en la forma y plazos previstos en este contrato el canon de arrendamiento. c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble y los bienes muebles objeto del contrato y restituirlo en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) Pagar oportunamente los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado y cualquier otro cuya instalación haya solicitado EL ARRENDATARIO ante la respectiva empresa prestadora del servicio. e) Entregar el inmueble y los bienes muebles en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo el deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo. f) Publicar el presente contrato en el sistema electrónico de compra y contratación pública (SECOP II). **PARAGRAFO.** Si el deterioro del inmueble o su desaparición se presentaren por caso fortuito o fuerza mayor, se entenderá exonerado de toda responsabilidad al ARRENDATARIO y no estará obligado a restituirlo al ARRENDADOR, ni a pagar su precio comercial o indemnizarlo por la pérdida.

CLÁUSULA 9 - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y prohibiciones especiales previstas en la ley.

CLÁUSULA 10 – SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato estará a cargo del del **DIRECTOR DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS CODIGO 009 GRADO 53 o** quien esta designe, quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el Contrato, teniendo en cuenta el objeto de este y las disposiciones que la regulen. Dentro de las funciones principales de los funcionarios de vigilancia y coordinación están las establecidas en el Decreto 1592 del 24 de diciembre de 2013 (Manual de Contratación) adicionado por el Decreto No. 0903 del 12 de Julio de 2017 (Supervisión e Interventoría de los Contratos en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena). **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el ordenador del gasto podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al ARRENDADOR, según cada caso. La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otro sí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona, o en su efecto se entenderá que dichas funciones se encuentran a cargo de quien lo sustituya temporalmente en el cargo. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de SECOP II.

CLÁUSULA 11 – SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El Contrato se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la por la Oficina de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital **No** 26000574 de fecha 22/01/2026.

CLÁUSULA 12 - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 13 - LIQUIDACIÓN: Este Contrato requerirá de Acta de Liquidación Final, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012 (Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007); la cual se realizará mediante arreglo directo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual. EL ARRENDATARIO verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones de ARRENDADOR frente al Sistema General de Seguridad Social, como de todas las contenidas en las cláusulas de este contrato.

CLÁUSULA 14 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieren derivarse de la aplicación del presente



contrato, deberán solventarse por acuerdo de las partes. Si no se llegara a un arreglo para el que se utilizarán todas las vías amistosas, las diferencias serán resueltas a través de la jurisdicción contencioso-administrativa.

CLÁUSULA 15- MODIFICACIONES: Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato deberán ser adoptadas de común acuerdo y constar por escrito suscrito por los representantes legales de las partes.

CLÁUSULA 16 - CESIÓN Y SUBARRIENDO: En ningún caso operará la cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del ARRENDATARIO; a su turno EL ARRENDADOR, no podrá ceder total o parcialmente el contrato.

CLAUSULA 17 - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminarse por las siguientes causas: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por las partes. **c)** Por imposibilidad de desarrollar el objeto convenido, entendida esta como caso fortuito y/o fuerza mayor. **d)** Por expiración del plazo. **e)** Por las demás causales que consagra la ley.

CLÁUSULA 18 - MULTAS Y PENAL PECUNIARIA: El ARRENDATARIO podrá imponer multas, previa la ejecución del debido proceso, y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así: **MULTAS:** Se aplicará multa diaria sucesiva del 1% del valor del servicio conexo que se haya dejado de prestar, hasta por 10 días calendario, para amparar la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al Arrendador. La liquidación de las multas las hará el Supervisor, según sea el momento en que se ocasionen y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas a EL ARRENDADOR dentro del mes siguiente a su tasación y prestarán merito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva, y no podrán exceder del 10% del valor del contrato. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del ARRENDADOR (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. **PENAL PECUNIARIA:** Se pagará por el 10% del valor del contrato amparando el incumplimiento parcial o definitivo del contrato en favor de la parte cumplida por la parte incumplida. Cuando el derecho se encuentre en cabeza del ARRENDATARIO se exigirá a través de resolución motivada previo proceso que garantice el cumplimiento del debido proceso de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO PRIMERO** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal-se cobrará por la vía ejecutiva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La cláusula penal se hará efectiva por parte del ARRENDADOR a través del cobro directo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato presta merito ejecutivo. El ARRENDADOR no autoriza a que el DISTRITO descuenta de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime al ARRENDADOR de indemnizar los perjuicios causados.

CLÁUSULA 19 - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Las partes no serán responsables ni se considera que han incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1887. EL ARRENDADOR se obliga a informar por escrito al ARRENDATARIO, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA 20 - INDEMNIDAD: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 del 2007 EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre a EL ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado, en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de los subcontratistas o dependientes con ocasión de la ejecución del contrato. El ARRENDADOR, mantendrá incólume al ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine en el



incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA 21 - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: Los Estudios y Documentos Previos y sus anexos, los Certificados de Disponibilidad Presupuestal que lo ampara presupuestalmente; la propuesta económica y técnica del ARRENDADOR; el Registro Presupuestal y los demás documentos legales para la firma del presente contrato.

CLÁUSULA 22 - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal por parte del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA 23 - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, se realizarán a través de la plataforma SECOP II, salvo los casos de indisponibilidad de la plataforma, las cuales se realizarán en las direcciones indicadas a continuación: **ARRENDATARIO:** En Manga, edificio Portus, dirección de correo electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co; apoyologistico@cartagena.gov.co y **EL ARRENDADOR:** Tr Bogota, transversal 56 115A 64. Correo electrónico de notificación: administracion@sacsconsultores.com, teléfono 3160240411

CLÁUSULA 24 - DOMICILIO: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**.

Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas con la firma electrónica que efectúan en la plataforma SECOP II, de acuerdo con los términos y condiciones del uso de SECOP II establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente.

Vo. Bo. Merys Castro Pereira / Directora Administrativa de Apoyo Logístico

Revisión Jurídica: Lisbeth Babilonia H - Asesor Jurídico Externo UIC/DAAL