CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. 022-2026

La minuta del contrato del presente proceso de selección será la generada a través de la plataforma SECOP II, teniéndose como documento complementario de la misma el presente clausulado.

CONSIDERANDO que **1)** Que el área solicitante es la encargada de garantizar bajo su absoluta responsabilidad, del principio de planeación, así como el estudio de mercado. **2)** Que la Oficina Asesora Jurídica de conformidad con su competencia funcional, es la encargada de elaborar la minuta de conformidad con lo establecido en los estudios y documentos previos. **3)** El área de presupuesto atendiendo su competencia legal y funcional, deberá garantizar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el estatuto orgánico de presupuesto, así como las normas que lo adicionen o complemente.

Las partes que mediante la plataforma SECOP II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el Estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en la contratación, nos adherimos a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (ARRENDAROR): a) Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. **b)** Entregar al IDEAR, el objeto contractual, conforme a las especificaciones técnicas señaladas en el estudio previo. **c)** las contenidas en el estudio previo y las demás que por Ley tengan aplicabilidad. **d)** Colaborar con el IDEAR en lo que sea necesario, para que el objeto del contrato se cumpla. **e)** Demostrar el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales señalados por la ley 789 de 2002. **f)** Las demás análogas que se requieran y que estén acorde a la naturaleza del contrato. PARAGRAFO: EL IDEAR no adquiere responsabilidad alguna por causa de las actuaciones del CONTRATISTA. **SEGUNDA OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR): a)** Entregar a la entidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, 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. **b)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos adicionales en buen estado. **c)** Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **d)** Entregar el inmueble con los servicios al día. **e)** Efectuar en tiempo y/o cuando la Entidad lo requiera, las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo previsto en el Código Civil. **f)** 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. **g)** Mantener en óptimo estado el tejado-techo del inmueble, libre de goteras, realizando las obras que requiera la edificación. **h)** Entregar las áreas arrendadas debidamente iluminadas, pintadas y pisos arreglados. **i)** Mantener la cosa arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, es decir, en realizar durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas las cuales corresponden al arrendatario (art.1985 C.C**.). j)** Anexar los documentos solicitados previa la suscripción del contrato como son el avaluó comercial del inmueble, paz y salvo por impuestos y valorización, certificación de tradición y libertad actualizado y la certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado cuando haya lugar. **k)** Las demás estipuladas en el estudio previo **l)** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **m)** Otorgarle al IDEAR un plazo de 30 días para para desocupar el inmueble, una vez terminado el presente contrato. **n)** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **TERCERA. ENTREGA:** El CONTRATISTA entregará el inmueble en perfectas condiciones de uso, para lo cual se levantará un acta del estado de recibo del bien, la cual será suscrita entre el supervisor y contratista. **CUARTA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**: El CONTRATISTA será Responsable frente a las

autoridades de sus obligaciones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellas cause perjuicio a la administración o a terceros, igualmente será responsable conforme al artículo 52 de la Ley 80 de 1993. El DIDEAR queda exonerado de toda responsabilidad. **QUINTA. OBLIGACIONES DEL IDEAR**: El IDEAR se compromete para con el CONTRATISTA. **a)** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **b)** Efectuar las reparaciones locativas necesarias. **c)** 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. **d)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **e)** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **f)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **g)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial, declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre el cual dejará constancia en acta que suscriban las partes. **h)** Cancelar los servicios públicos ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO del inmueble arrendado. **i)** Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato. **SEXTA MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, este autoriza expresamente, mediante el presente documento al IDEAR, para efectuar la tasación y cobro, sin previo requerimiento, de multas de uno por ciento (1%) hasta el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Las multas serán descontadas de los saldos favor del CONTRATISTA, contenidas en actas parciales o en el acta final según el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagados durante el mes siguiente a su tasación, por parte DEL CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. Tal aplicación se sujetará estrictamente a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, Art. 86 de la ley 1474 de 2011, y lo señalado en la reglamentación del IDEAR, o las normas que la modifiquen, aclaren o sustituyan, respecto a eventos que generan incumplimiento y los porcentajes de sanción. **SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA**: Si llegare a suceder el evento de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, sin previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo. En todo caso, el contratista autoriza al IDEAR a descontar de los saldos a favor del contratista el monto de la sanción impuesta. Igualmente, las partes acuerdan que el IDEAR tendrá la posibilidad de acudir a la jurisdicción para reclamar los perjuicios que superen el valor de la cláusula penal pactada. **OCTAVA. PRINCIPIO DE TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL**: El presente contrato se regirá por los efectos de la interpretación, modificación, y terminación unilateral de conformidad con lo preceptuado en los artículos 15, 16, 17 de la Ley 80 de 1993. En caso terminación anticipada se procederá a liquidar el contrato, de tal manera que queden expresamente determinados los servicios efectivamente prestados y el valor proporcional de los mismos. **NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la Ley. **DECIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**: Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente certificada por el supervisor y el secretario de la unidad ejecutora correspondiente, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde coste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. PARAGRAFO: EL CONTRATISTA, prorrogará la vigencia de la Garantía Única de cumplimiento por el tiempo que dure la suspensión.

DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del contrato contractual se solucionarán preferiblemente, mediante mecanismos de conciliación y transacción. **DECIMA SEGUNDA: CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento por escrito del IDEAR, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión o el subcontrato. **DECIMA TERCERA: DOCUMENTOS**: Son documentos anexos y que forman parte integrante de este contrato los siguientes: estudios documentos previos, Propuesta económica, Disponibilidad Presupuestal y los acuerdos, modificaciones, adicionales y aclaratorios que se celebren durante el transcurso del contrato. **DECIMA CUARTA. LIQUIDACION DEL CONTRATO** El presente contrato se liquidará por mutuo acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga, de conformidad Con lo establecido en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y articulo 11 de la Ley 1150 de 2007. PARAGRAFO PRIMERO: Si el CONTRATISTA, no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de esta, será practicada unilateralmente por el IDEAR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. PARAGRAFO SEGUNDO: Si vencidos los plazos anteriormente señalados no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los términos anteriormente señalados, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en la Ley aplicable. Para la liquidación el CONTRATISTA deberá extender o ampliar, si es del caso, las garantías constituidas en cumplimiento del contrato. **DECIMA QUINTA: SUPERVISIÓN**: La Supervisión para el seguimiento y control de la ejecución se realizará a través del Subgerente Administrativo o quien esta designe para tal efecto, quien tendrá las funciones propias de su cargo y las que se asignen teniendo en cuenta lo previsto en la reglamentación vigente para tal efecto en el Idear, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones legales que la reglamenten. **DECIMA SEXTA: FORMA DE PAGO**: El Instituto de Desarrollo de Arauca - IDEAR pagará al contratista el valor del contrato conforme a lo establecido en el estudio previo (11 pagos anticipados y mensuales). **DECIMA SEPTIMA: GARANTIA:** N/A **PARÁGRAFO PRIMERO:** En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. En todo caso no podrá ser inferior a la vigencia del contrato y liquidación de este. La Entidad aseguradora responderá al IDEAR, por el pago de todas las sumas que sean exigibles AL CONTRATISTA, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL IDEAR se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la Garantía Única de cumplimiento a favor de entidades estatales. **DECIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfeccionará con la suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere por parte del IDEAR de la disponibilidad y el registro presupuestal y por parte del Contratista la presentación y aprobación de la garantía única.