ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO CD-48-2026-5270.

CLÁUSULA PRIMERA.- ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL: ALCANCE DEL OBJETO: Las Especificaciones técnicas del Objeto contractual contenidas en el numeral 3.2.3 del Estudio Previo hacen parte integral del contrato electrónico. En virtud de lo descrito, si se llegare a producir un cambio en la integralidad del Estudio Previo en las especificaciones Técnicas descritas en el numeral de la referencia, deberá generarse a solicitud de la secretaria solicitante, la expedición de un Otrosí (que se entiende como una enmienda o modificación de un contrato) tanto para el contrato electrónico como para su anexo de condiciones contractuales.**CLÁUSULA SEGUNDA. - ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:** .CALLE 106 #50-67 Local 203.**Matrículas Inmobiliarias:**040-446934 y 040-446935.**ReferenciasCatastrales:**08001010300000700090190000015**.MedidasyLinderos:**El inmueble objeto de la presente complementacion trata del centro comercial gran boulevard---situado en la ciudad de b/quilla, en la urbanizacion villa santos ii en la manzana i con las siguientes medidas y linderos norte, 50 mts 59 ctms linda con la kra 51b de b/quilla, sur, mide 50mts linda con la kra 50 de b/quilla, este, mide 121.00 mts linda con la calle 106 de b/quilla, oeste, 128 mts 70 ctms linda con la calle 107 de Barranquilla**. CLÁUSULA TERCERA. - DESTINACIÓN:**Funcionamiento de la Junta Administradora de la localidad Riomar del Distrito de Barranquila. **CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Además de las obligaciones específicas derivadas de la oferta, aquellas contenidas en los estudios previos de la contratación y de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los modifiquen, reemplacen o sustituyan, las establecidas en el Estudio Previo, el cual forma parte integral del presente documento. **CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO**: El valor corresponde al establecido en el Contrato Electrónico por la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L($95.122.284) IVA** incluido y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, distribuidos de la siguiente manera: Por concepto de arrendamiento la suma de **SESENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO M/L ($68.430.285), por concepto de IVA arriendo 19% la suma de TRECE MILLONES UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($13.001.754)** y por administración la suma de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L($13.690.248).PARÁGRAFO 1:**

La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado. **PARÁGRAFO 2:** Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes. Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). **PARÁGRAFO 3:** El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato. **CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO**: El **DISTRITO** cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de enero de 2025, por valor de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L ($4.922.284),** incluido el IVA. B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor **de OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($8.200.000)**, incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 por valor de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($8.200.000),** incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar**.** Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla**. CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO DEL CONTRATO:** Será hasta el **treinta y uno (31) de diciembre de 2026**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1.993. **CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL DISTRITO:** A su vez, el **DISTRITO** se obliga para con el **ARRENDADOR** a lo siguiente: **1.** Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en los estudios previos y en el contrato. **2.** Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. **3.** Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. **4.** Realizar la supervisión del contrato. **5.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga. **6.** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. **CLÁUSULA NOVENA.- SERVICIOS PÚBLICOS**: Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, aseo, alcantarillado y servicio

de telefonía fija e internet serán cancelados por el **DISTRITO.** De igual manera, se obliga el **DISTRITO** a la conservación y reparación de las instalaciones de los servicios de los cuales asume su pago y a respetar los reglamentos de las empresas de servicios públicos domiciliarios respectivas sin que el **ARRENDADOR** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **CLÁUSULA DÉCIMA.- CLÁUSULA DÉCIMA.- SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El Contrato se encuentra amparado por el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal indicado en el contrato electrónico.** (numeral 6 información presupuestal). **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN: :** La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR,** será ejercida por el **JEFE DE OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS / SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO,** designado en el estudio previo o quien haga sus veces**,** quien será el encargado de la vigilancia, control y evaluaciones periódicas de la ejecución y avance del contrato siendo sus principales obligaciones las siguientes: a) Colaborar y coordinar en la ejecución del contrato. b) Exigir el cumplimiento del contrato en los términos pactados. c) Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de EL ARRENDADOR, d) Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia e incumplimiento del Objeto del contrato y su ejecución. e) Informar las situaciones que requieran suspensión, prorroga o modificación, para someterlas a aprobación de la Secretaria General. f) Certificar por escrito el cumplimiento periódico de la ejecución del contrato. Por cada informe técnico de gestión del contratista, el supervisor deberá cargar en el Secop II el informe de Gestión de la supervisión, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla. g) Las demás necesarias para el fiel cumplimiento del objeto contratado conforme al Manual de Contratación en el cual se establecen las obligaciones de los supervisores. **PARÁGRAFO:** La Secretaria General Distrital, podrá en cualquier momento cambiar el funcionario que ejerza la supervisión, a solicitud de la dependencia solicitante, sin que sea necesario modificar el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS: EL DISTRITO** podrá imponer al **ARRENDADOR** multas por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0513 de 2014 y el Manual de Contratación del **DISTRITO**. Para su imposición deberá surtirse el procedimiento establecido en el Decreto antes citado, y en todo caso, deberá respetarse el ejercicio del derecho de defensa contemplado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. Las causas y cuantía de las multas son las establecidas en el Decreto Distrital 0513 de 2014. **PARÁGRAFO:** El ARRENDADOR manifiesta que conoce el Manual de Contratación del Distrito y lo relacionado con las multas. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – PENA PECUNIARIA:** El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR,** dará

lugar a que el **DISTRITO** le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que el **DISTRITO** persiga la indemnización de perjuicios adicionales ocasionados con el incumplimiento, cuando el monto de la pena pecuniaria no permita su total reparación. **PARÁGRAFO:** El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al **ARRENDADOR**, podrá ser tomado del saldo a su favor si lo hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- GARANTIAS-:** En el presente contrato no aplica la exigencia de garantías, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 que establece la no obligatoriedad de garantías. **PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula, es obligación del **ARRENDADOR**, mantener indemne al **DISTRITO**, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR.** El **ARRENDADOR,** es una persona independiente del **DISTRITO** y por ello, no obra como su representante, agente o mandatario. El **ARRENDADOR,** no puede comprometer o hacer declaraciones a nombre del **DISTRITO.** El **ARRENDADOR,** se obliga a cumplir directamente todas las obligaciones derivadas de este contrato con su propio personal o el que esté a su cargo, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre estos y el **DISTRITO.** El **ARRENDADOR,** es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social correspondientes al personal que utilice para la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El **ARRENDADOR** no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización del **DISTRITO**. En el segundo caso, será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**: De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y 828 de 2003, el **ARRENDADOR** en caso de que aplique se obliga a presentar al **DISTRITO** los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones. Conforme al Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para cada pago el **ARRENDADOR** deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD:** EL **ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **DISTRITO,** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION PARA LA PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCION MASIVA-LAFT/FPADM**: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende surtido con la aprobación del presente instrumento en el SECOP II, que cumplirá con las leyes vigentes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y financiación para la proliferación de armas de destrucción masiva-LAFT/FPADM. Así mismo, certifica que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. EL ARRENDADOR se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus accionistas o socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y terceras partes y los recursos de estos, no se encuentran relacionados ni provienen de actividades ilícitas, particularmente del lavado de activos o financiación del terrorismo y financiación para la proliferación de armas de destrucción masiva-LAFT/FPADM . Así como a denunciar de manera inmediata ante las autoridades competentes con copia a la Secretaria de Transparencia del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, cualquier acto de corrupción ya sea solicitud, ofrecimiento, favor, dadiva, prerrogativa, recompensa, gratificación o atención social efectuadas por proponentes o cualquiera de sus empleados, administradores, consultores o contratistas, a funcionarios públicos o a sus asesores que estén directa o indirectamente involucrados en la estructuración, manejo y decisiones del proceso de contratación de manera previa, concomitante o posterior al mismo, que tengan la intención de inducir o direccionar alguna decisión relacionada con el proceso de contratación. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL DISTRITO llegaré a tener conocimiento que los administradores o accionistas del ARRENDADOR fueron incluidos en listas ONU u OFAC, evaluará a la luz de sus propias políticas de administración de riesgos la continuidad de la relación contractual. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El ARRENDADOR autoriza expresamente a la Entidad para el tratamiento de los datos personales necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas entre ambas partes. Esta autorización incluye, pero no se limita a, la recopilación,

procesamiento, almacenamiento y transferencia de datos personales por parte de la Entidad, en la medida en que sea necesario para la ejecución del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS:** En el caso de que el ARRENDADOR tenga acceso a información protegida por la Ley 1581 de 2012, se compromete a tratar los datos con la finalidad exclusiva de la realización del servicio y dar la custodia adecuada a los mismos. Una vez realizada la prestación del servicio, se compromete a trasladar al Distrito cualquier elaboración de estos y los soportes o documentos en que se halle recogida la información o, en su caso, a devolvérselos al Distrito. **PARÁGRAFO:** Las obligaciones contraídas en la presente clausula, tendrán vigencia, aun cuando la obligación contractual haya finalizado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – LIQUIDACIÓN: :** El presente contrato se liquidará en los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007**.** **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito, la cual ha sido aceptada por la parte a quien le fue invocada, no se han superado sus efectos las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera la situación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Etapa de arreglo directo.** Las controversias que surjan entre el **ARRENDADOR** y el **DISTRITO,** con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo. La Jurisdicción Competente será la Contenciosa Administrativa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas en el formato único de hoja de vida persona jurídica y en la solicitud de la propuesta. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA**.- **ANEXOS DEL**

CONTRATO: Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por el ARRENDADOR en las partes aceptadas por el DISTRITO. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan. e) Estudios previos. f) Cuadro de asignación de riesgos. g) Acto de Justificación h) Las actas y demás documentos que suscriban las partes. i) El Manual de Contratación del DISTRITO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- INSPECCIÓN:** El **DISTRITO** permitirá la visita de los arrendadores o sus representantes que tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés para lo cual programará estas visitas con el supervisor del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las actividades previstas en el presente contrato, se desarrollaran en la ciudad de Barranquilla y el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes, lo cual se surtirá por vía electrónica a través del **SECOP II.** Para su ejecución se requerirá de la existencia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal correspondiente, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- PUBLICACIÓN:** en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. En materia de publicación se aplicará lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto 019 de 2012. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- LINEAMIENTOS ESPECIALES.** Los lineamientos especiales del contrato, tales como: obligaciones generales y específicas, valor del contrato, idoneidad y disponibilidad presupuestal se encuentran registrados en el estudio previo que se carga en SECOP II. el contratista se obliga a la revisión de todos los documentos que forman parte integral del contrato. La autenticación del SECOP II, es decir las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan. Se deja constancia que las partes conocen y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento, conforme a la firma del contrato en SECOP II.

Proyectó: Meira Rojas Donado – Asesora Externa en Contratación– Secretaría General.
Revisó: Nury Henao Anillo – Asesora Externa en Contratación– Secretaría General.
Aprobó: José Caicedo Feoli – Jefe de Oficina de Contratación– Secretaría General.