CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO No. 084 DE 2026

TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO		**INVITACIÓN No.**	**078– 2026**
INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE			
ENTIDAD CONTRATANTE:	**EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL / NIT: 800.089.809-6**		
DIRECCIÓN:	Carrera 3 No. 1-04 B/ la pola	**MUNICIPIO:**	Ibagué - Tolima
TELÉFONO:	2756000 Ext. 138 – 139	**COREO ELECTRÓNICO:**	sgeneral@ibal.gov.co
INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA			
NOMBRE	**OSPINA Y CIA SAS**		
NIT No.	**900.078.445-4**		
REP. LEGAL	**LUZ ANGELA GODOY OSPINA**		
C.C. No.	38.259.479 de Ibagué		
DIRECCIÓN:	Cra 5 No. 40-10		
CIUDAD:	Ibagué	**TELÉFONO:**	3152763920
EMAIL:	ospinayciasas@gmail.com		
INFORMACIÓN DEL CONTRATO			
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ASIGNADAS A LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DEMAS RELACIONADAS CON LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP OFICIAL**		
VALOR DEL CONTRATO:	**CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS ($ 468.241.200) IVA INCLUIDO.**		
PLAZO:	**DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio		
SUPERVISOR:	Profesional Especializado III Gestión Recursos Físicos y servicios Generales.		
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO			
CDP No y Fecha.	20260144 del 26 de enero de 2026	**VALOR CDP:**	$ 468.241.200
RUBRO PRESUPUESTAL:	2450207 Servicios financieros y conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.		

La **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL,** identificada con Nit. No. 800.089.809-6, representada legalmente por el Ingeniero **ROBERTO SANTOFIMIO VARÓN,** identificado con cédula de ciudadanía No. 14.242.651 de Ibagué, en su condición de Gerente y ordenador del gasto según Decreto de la Alcaldía Municipal de Ibagué No. 1000-0429 del 14 de julio de 2025 y acta de posesión No. 1400-183 de la misma fecha y quien en adelante se llamará el IBAL y quien en adelante se llamará el **ARRENDATARIO** y la empresa **OSPINA Y CIA SAS** , identificada con Nit N° **900.078.445-4**, representado por la señora **LUZ ANGELA GODOY OSPINA,** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 38.259.479 de Ibagué y quien en adelante se llamará EL **ARRENDADOR,** hemos decidido incluir el presente clausulado para el presente contrato de arrendamiento el cual es firmado electrónicamente a través de la plataforma Secop II. El presente contrato de arrendamiento se sustenta en el Manual de contratación de la empresa IBAL SA ESP OFICIAL , y por

tratarse de un arrendamiento de local con fines comerciales se rige por lo establecido en el Código Civil y Código de comercio (art. 518 a 523), con excepción de lo indicado para las prórrogas automáticas. Lo anterior conforme a los lineamientos dados por el Consejo de Estado, referentes a los arrendamientos de establecimientos por entidades estatales, pues todo contrato o modificatoria debe constar por escrito y con las apropiaciones presupuestales que amparen las obligaciones adquiridas. El presente contrato se regirá conforme a las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ASIGNADAS A LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DEMAS RELACIONADAS CON LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP OFICIAL".

CLÁUSULA SEGUNDA. – CARACTERÍSTICAS DEL BIEN - IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO: El presente contrato de arrendamiento recae sobre el predio ubicado en la **Cra 5 No. 40-10 de la ciudad de Ibagué, específicamente en los LOCALES 101, OFICINA 201, OFICINA 202 OFICINA 301**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-56705, de propiedad del arrendador, que corresponde a un lote de 700.16 m2 con un área construida de 2.250 m2 distribuidos en sótano y 4 pisos

Se advierte que en razón de unificación de las dependencias de la empresa en un solo lugar, el presente contrato de arrendamiento busca arrenda cuatro (4) locales comerciales u oficinas para consolidar la dirección comercial y demás dependencias que establezca la entidad para la atención al usuario, por tanto, el inmueble arrendado incluye los siguientes locales con cada una de las áreas a ocupar.
Área Total de 738 M²

Locales	Area m2
Local 101	270
OFICINA 201	167
OFICINA 202	183
OFICINA 301	118

Conforme la propuesta del arrendador los locales objeto de arriendo cuentan de:

LOCAL 1: 270 M2 y cuenta con la siguiente descripción, Local Esquinero Cra 5ª. Calle 39, con bahía de parqueo para 8 vehículos frente al local. Áreas internas: Primer piso 187 M2 y mezanine de 83 M2 con varias áreas de servicio, Zona de Cafetería, 2 baños en primer piso y 2 baños en segundo piso, Con terraza cubierta, Pisos en baldosa de granito, Fachada en vidrio a doble altura

SEGUNDO PISO: 350 M2 , cuenta con las Oficinas 201 y 202, Con entradas independientes, separadas por el punto fijo de escaleras. La oficina 201 cuenta con un área de 167 M2, amplia Área

para múltiples puestos de trabajo, Con área de recepción, Zona Cafetería, Cuarto archivo, 2 baño, Terraza independiente para cada oficina con vista hacia la Carrera 5ª,Ductería para cableado

La oficina 202 cuenta con un Área de 183 M2, Amplia Área para múltiples puestos de trabajo, 2 baños, Terraza independiente para cada oficina con vista hacia la Cra 5ª, Ductería para cableado

TERCER PISO: cuenta con un área de 278,46 M2 Oficinas 301 y 302, Con entradas independiente separadas por el punto fijo de escaleras

La oficina 301 cuenta con un Área de 118 M2, Buena iluminación natural, Terraza amplia cubierta habilitada para uso con buena vista, 2 baños independiente, Zona de cafetería

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA El edificio cuenta con hall de acceso donde está ubicada la recepción Ingreso a los parqueaderos sobre la calle 39, Zona de cafetería y 1 baño al ingreso al parqueadero, 1 tanque Subterráneo de 6M3 de capacidad con motobomba, 3 tanques elevados de 1000 M3, Cuarto 14M2 en el parqueadero para medidores de energía y equipo de mantenimiento, Amplio frente sobre la Cra 5ª. de 40 M2 y Jardín sobre la calle 39 donde está el ingreso a los parqueaderos. A cada local comercial se garantiza los servicios públicos de agua, luz, cableado eléctrico con polo a tierra

Los locales comerciales arrendados incluyen la siguiente cantidad de parqueaderos, que son pagados dentro del mismo cano de arrendamiento.

Ítem	No. De local	Cantidad de parqueaderos	Parqueadero No.
1	LOCAL 101	5	1,2,3,4,5
2	LOCAL 201	2	6 Y 7
3	LOCAL 202	2	8 Y 9
4	LOCAL 301	2	10 Y 11

Las partes, en el marco de su negociación y manifestación de la voluntad, acuerdan que los cánones de arrendamiento se cancelaran conforme al local comercial que sea efectivamente ocupado por personal IBAL. Es decir, que solo se cancelará los cánones de arrendamiento de aquellos locales que el supervisor del contrato autoriza el inicio de la ocupación del respectivo local comercial, que se ira dando en el tiempo, en virtud de las actividades administrativas y operacionales requeridas para el traslado del personal y bienes de la empresa y la previa terminación de los contratos de arrendamiento vigentes en la entidad para el funcionamiento de las oficinas propias de la dirección comercial, el cual será verificado por el supervisor del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. DESTINACIÓN: La destinación del bien inmueble arrendado es para ubicación de dependencias administrativas del IBAL SA ESP OFICIAL correspondiente a la dirección comercial

y aquellas establecida por el supervisor del contrato para la atención del usuario de la empresa. Por tanto, el uso y goce del bien objeto del presente contrato, será exclusivo en actividades propias de su destinación.

CLÁUSULA CUARTA. – VALOR Y CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del presente contrato es la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS ($ 468.241.200) IVA INCLUIDO.**

El canon de arrendamiento será cancelado al local efectivamente ocupado por el IBAL, previa terminación de los contratos de arrendamiento vigentes para las dependencias objeto de nueva ubicación administrativa. Dicha autorización y control del inicio del arrendamiento para cada local comercial estará a cargo del supervisor del contrato, que dejará constancia de dicho inicio, por tanto, el canon de arrendamiento se cancelará conforme a los valores de cada uno de los locales ocupados así:

ÍTEM	LOCAL COMERCIAL	AREA M2	CANON DE ARRENDAMIENTO ANTES DE IVA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL 12 MESES IVA INCLUIDO
1	Local 101	270	$17.000.000	$20.230.000	$242.760.000
2	OFICINA 201	167	$5.845.000	$6.955.550	$83.466.600
3	OFICINA 202	183	$6.405.000	$7.621.950	$83.466.600
4	OFICINA 301	118	$3.540.000	$4.212.600	$50.551.200
VALOR TOTAL DEL CONTRATO IVA INCLUIDO					$468.241.200

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribe posterior al proceso de legalización. El acta de inicio del presente contrato se suscribirá cuando inicie la ocupación de uno de los locales respectivos. Los demás locales al momento de su ocupación el supervisor del contrato tendrá el control del inicio de su ocupación para el calculo del pago de los arrendamientos y demás.

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: Se hará mediante la suscripción de actas parciales mensuales y un acta final, en la que se reconocerá el pago del canon de arrendamiento de los locales efectivamente ocupados por la entidad, autorizados por el supervisor del contrato y del previa presentación de la factura, validación de aportes de seguridad social según la naturaleza jurídica del arrendador.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los pagos se ordenarán siempre y cuando existan las actas de visto bueno del supervisor del contrato. Las cuales se cancelarán, previo cumplimiento de los trámites

administrativos a que haya lugar, cumplimiento de lo acordado en el contrato, y expedición de la obligación y orden de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su trámite interno sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensaciones de ninguna naturaleza. Se deberán radicar antes del cierre contable fijado por el IBAL S.A. ESP OFICIAL.

PARÁGRAFO TERCERO. El contratista manifiesta que conoce los trámites internos para pago establecidos por tipo de contrato en la Resolución 076 de 11 de febrero de 2020, la cual se encuentra publicada en la página institucional de la empresa en el link normatividad resoluciones 2020, específicamente en https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf

PARÁGRAFO CUARTO. Durante la ejecución del contrato el supervisor, deberá diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del contratista de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas.

PARÁGRAFO QUINTO. El contratista debe tener en cuenta que en los trámites de cuentas se descuenta los impuestos, tasas, contribuciones que exige la ley conforme a las obligaciones tributarias del contratista. Es decir, en cada cuenta se puede generar el descuento de retención en la fuente, sobre tasa bomberil, reteica y reteiva si aplica, en los porcentajes que contablemente correspondan. Así mismo, se descuenta el 2% del valor de la cuenta antes de IVA de la tasa pro deporte establecida en el Acuerdo municipal 0015 del 21 de diciembre de 2021.

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con el Acuerdo No. 001 del 04 de marzo de 2024 y el Decreto No. 1000-0229 de 12 de marzo de 2024, mediante el cual se establece que el IBAL S.A. E.S.P., se convierte en agente retenedor; el valor a cancelar por concepto de estampillas que se deriven del presente contrato **se deducirá en el primer pago**. Las cuales corresponden a los siguientes porcentajes

✓ Estampillas Pro-cultura **1.5%** del valor total del contrato antes de IVA (si aplica).

Estampillas Pro-dotación y funcionamiento de los centros de bienestar del anciano por el **2.0%** del valor total del contrato antes de IVA (si aplica).

CLÁUSULA SÉPTIMA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato en virtud de la autonomía y voluntad de las partes, no tendrá renovación o prórroga automática establecida en el código

comercio y el código civil. Solo procederán adiciones o prórrogas contractuales de mutuo acuerdo con los trámites establecidos en el manual de contratación de la empresa y con el respaldo presupuestal que corresponda.

CLÁUSULA OCTAVA. RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO con la suscripción del acta de inicio, declara que ha recibido el inmueble en uno o todos los locales objeto de este contrato con todo lo que en el reside como partes fundamentales del bien, al ser efectivamente ocupados, previa validaciones a cargo del supervisor del contrato. **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos, conforme lo indicado en el artículo 2005 del código civil. Así mismo las partes deben tener en cuenta lo indicado por el código civil para las mejoras locativas y necesarias.

CLÁUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN: La supervisión para el presente contrato de arrendamiento estará a cargo del funcionario del IBAL SA ESP OFICIAL, que sea designado por el ordenador del gasto mediante el formato del sistema integrado de gestión GR-R-031, denominado "Designación supervisor" o el que se establezca para tal efecto. Inicialmente estará a cargo del profesional especializado III Gestión recursos físicos y servicios generales, so pena de modificación indicada por el ordenador del gasto. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - El supervisor responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente, de conformidad con lo establecido en el Código Único Disciplinario, estatuto anticorrupción Vigente (Ley 1474 de 2011), y demás normas concordantes que regulen el asunto. Los deberes, responsabilidades y actividades que deben desarrollar el supervisor del contrato se encuentran detalladas en la Resolución 506 del 29 de diciembre de 2020 "por medio del cual se establece el manual de supervisión e interventoría del IBAL SA ESP OFICIAL", el cual se encuentra a disposición en la página web de la empresa www.ibal.gov.co.

CLÁUSULA DÉCIMA. - NORMAS FISCALES: Se dan por incluidas al presente contrato las normas fiscales y contractuales que rigen las actividades de la empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y se legaliza con la expedición del respectivo registro presupuestal. El CONTRATISTA declara que conoce y acepta el Manual Interno de Contratación del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y en lo que corresponde a disposiciones aplicables al presente contrato. Se advierte que para el presente contrato el acta de inicio solo se suscribirá previa ocupación d ellos inmuebles y previa validación de la terminación de los contratos de arrendamiento vigentes en los que se encuentran las dependencias de la dirección comercial. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El contratista está obligado al pago de las estampillas causadas con la suscripción del presente contrato, por lo tanto, de conformidad con el Acuerdo No. 001 del 04 de marzo de 2024 del Concejo Municipal y el Decreto No. 1000-0229 de 12 de marzo de 2024 de la Alcaldía Municipal, el IBAL S.A. E.S.P., retendrá del primer pago que se realice al contratista, el valor correspondiente a las estampillas que se deriven del presente contrato. Los porcentajes a retener corresponden a los siguientes: Estampillas Pro-cultura 1.5% del valor total del contrato antes de IVA (si aplica), Estampillas Pro-dotación y

funcionamiento de los centros de bienestar del anciano por el 2.0% del valor total del contrato antes de IVA (si aplica).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El trámite de legalización el contratista deberá realizarlo en un término de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de incremento al valor del contrato, el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL retendrá del siguiente pago, por concepto de estampillas los porcentajes correspondientes al valor adicionado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador se obliga para con el IBAL S.A. ESP OFICIAL a: **1.**- Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en las condiciones establecidas y aceptadas en el contrato de arrendamiento. En todo caso el inicio del contrato se efectuará, cuando sea ocupado mínimo un local comercial contratado. Advirtiendo que solo se cancelará mensualmente los cánones de arrendamiento de los locales comerciales efectivamente ocupados, después del tramite administrativo y operativo del traslado de los bienes y personal de la empresa, así como la terminación de contratos de arrendamiento anteriores **2.**- Mantener el inmueble con la conexión de servicios públicos domiciliarios (luz, agua) sin deuda anterior o sanciones que vea afectado el pago a realizar por el arrendatario. **3.**- Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación parcial o total de los derechos de uso y goce, concedidos al ARRENDATARIO, siempre y cuando estos no sean por causa o a causa de las actividades del ARRENDATARIO. **4.**- Realizar todas aquellas mejoras que no sean locativas, es decir las que sean necesarias y urgentes sobre el bien que son aquellas que se requieren para la conservación del bien y preste el servicio para el cual está destinado. Esto dado que el bien inmueble debe mantenerse en buen estado de funcionamiento. **5.**- Presentar mensualmente la certificación del cumplimiento de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. **6.**- Informar al arrendatario sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato. **7.**- Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **8-.** Las demás obligaciones establecidas en el código civil y de comercio a cargo del arrendador de locales comerciales, con las excepciones que apliquen teniendo en cuenta la calidad pública del arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El IBAL S.A. ESP OFICIAL, en calidad de arrendatario se compromete a

1.- Usar y gozar la cosa arrendada, con la destinación específica establecida en el contrato de arrendamiento.

2.- Pagar dentro del término convenido los cánones de arrendamiento fijados en el contrato.

3.- Mantener en buen estado de limpieza las instalaciones y las áreas convenidas en el objeto del presente contrato, con el fin de tener una adecuada conservación del mismo.

4.- Restituir el local comercial en el mismo estado en el que lo recibió, de lo anterior se deduce que el arrendatario debe velar por la conservación del local, realizando las mejoras locativas que están a su cargo, según lo determina el artículo 1997 inciso I del Código Civil.
5.- Pagar a tiempo los servicios públicos instalados del local comercial y entregar al día la facturación por este concepto.
6.- Asumir la responsabilidad por los daños que se llegaren a causar en las instalaciones en desarrollo del objeto del presente contrato.
7.- No podrá el arrendatario hacer servir a otro de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para subarrendar en ninguna proporción salvo autorización escrita del arrendador.
8.- Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito.
9.- Designar un supervisor del contrato, quien está en la obligación de verificar el cumplimiento del objeto contractual, para adelantar los trámites administrativos internos para pago. PARÁGRAFO El supervisor deberá mantener una interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA., Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, informar al ordenador del gasto cualquier irregularidad o incumplimiento sea parcial o total del contrato, para tomar las medidas que corresponden según la Ley 1474 de 2011, y demás obligaciones que le correspondan según el manual de supervisión e interventoría del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y la ley.
9-. Las demás obligaciones establecidas en el código civil y de comercio a cargo del arrendador de locales comerciales, con las excepciones que apliquen teniendo en cuenta la calidad pública del arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA: Durante la ejecución del contrato el interventor y/o supervisor, deberán diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del proveedor definido por el proceso de Gestión Jurídica y Contractual de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas. De acuerdo a los registros del SIG establecidos por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, el contratista o Proveedor que obtenga como resultado de la reevaluación puntaje de 3 o superior, será tenido en cuenta para contratar con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. El contratista que en el proceso de reevaluación obtenga un promedio de calificación inferior a tres (3), será suspendido por un término igual al plazo total del contrato ejecutado. En todo caso el término de suspensión no podrá ser inferior a seis (6) meses. Durante el término de la suspensión el contratista no se podrá presentar a participar como proponente individual o plural (Consorcio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que adelante el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. La Suspensión a que hace referencia la presente CLÁUSULA se extenderá por igual termino a cada uno de los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales que en el proceso de reevaluación hayan obtenido una calificación inferior a tres (3).

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO No.- - 084 DE 2026

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- CUMPLIMIENTO AL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN: El contratista debe conocer los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión de la empresa e identificar y controlar los aspectos significativos, producto de sus operaciones y aplicar los manuales, planes, guías, instructivos, registros y demás documentos a que haya lugar, para el cabal cumplimiento de las normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y ISO 45001:2018. **PARÁGRAFO:** El contratista debe Cumplir con los requerimientos que le apliquen del manual de sistema de seguridad y salud en el trabajo para contratistas, el cual hace parte del contrato que se suscribe y se encuentra a disposición del contratista en la página web del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS. El Arrendador no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito del IBAL, pudiendo este reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD. Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence por terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El pago de la suma de dinero a que el IBAL, queda obligado en virtud del presente Contrato, se subordinará a las aprobaciones que de las mismas se hagan en el respectivo presupuesto para la vigencia fiscal de 2024.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Arrendador manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad é incompatibilidad establecidas por la Ley y que no aparece en el Boletín de Responsabilidades fiscales, también bajo la gravedad de juramento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CLÁUSULA PENAL: Las partes pactan como clausula penal pecuniaria suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato. Esta cláusula aplica en caso de incumplimiento GRAVE Y DEFINITIVO del contrato conforme a las cáusales indicadas en el código civil, código de comercio y lo indicado en el presente contrato. El valor pactado como pena pecuniaria corresponde a una estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. EL ARRENDADOR autoriza y faculta al IBAL SA ESP OFICIAL, que, en caso de incumplimiento de sus obligaciones, adelante los tramites que correspondan para descontar y cobrar la cláusula aquí pactada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - MULTAS DE APREMIO. Las partes pactan establecer multas de apremio que corresponden a una suma periódica y sucesiva por incumplimiento parcial de obligaciones. El valor de la multa se fijará conforme al siguiente rango:

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO No. ----084 DE 2026

Cuantía del Contrato	Valor de la Multa a establecer
Mayor de 100 SMLMV y menor de 1000 SMLMV	CINCO (5) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación contractual

El arrendador autoriza y faculta al IBAL SA ESP OFICIAL cobrar el evento de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones las presentes multas y se causara hasta cuando el contratista cumpla tales obligaciones. Cuando el valor acumulado de las multas supere la cuantía de la pena pecuniaria, el IBAL tendrá por incumplido definitivamente el contrato, por tanto, el ARRENDADOR faculta y autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a dar por terminado el contrato y proceder a hacer efectivas garantías o cobros que correspondan según lo pactado por voluntad de las partes. EL IBAL SA ESP OFICIAL solo está autorizado para cobrar as multas de apremio durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN FINAL DEL CONTRATO: Dado que el tipo de contrato no se encuentra estipulado en el artículo 69 del Acuerdo 001 de 2020 modificado por el artículo 10 del acuerdo 001 de 2023, con liquidación obligatoria, si el contrato se ejecuta conforme lo estipulado en el mismo, sin incumplimientos por las partes, solo se requerirá la suscripción del acta final del contrato en la cual se realiza el balance de la ejecución del mismo. Caso contrario procederá la liquidación de mutuo acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes al plazo del contrato, conforme a lo indicado en el citado artículo. En caso de liquidación las partes aceptan la aplicación de los tramites indicados en el artículo 69 del manual de contratación de la entidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CLÁUSULA INDEMNIDAD: El CONTRATISTA, acepta su obligación de mantener libre o exento de daño al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Además, el CONTRATISTA mantendrá indemne al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que vincule a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - JURISDICCIÓN. El presente contrato se regirá por las leyes colombianas y cualquier controversia que surja en desarrollo del mismo, deberá ser resuelta a través de decisión judicial, previo agotamiento de los requisitos de procedibilidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO. El CONTRATISTA declara que conoce y acepta el Manual Interno de Contratación del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, por lo que acepta lo dispuesto en el mismo en lo que sea aplicable durante la ejecución del contrato y etapa postcontratcual. Ante los vacíos que se presenten en el contenido del manual acepta la aplicación de las disposiciones de la Ley 142 de 1994, código civil y código de c

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO No. ----084 DE 2026

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - EJECUCIÓN: Solo podrá ejecutarse el presente Contrato con la aprobación de los requisitos exigidos correspondientes al perfeccionamiento y legalización del contrato, y el acta de inicio suscrita entre el supervisor del contrato y el contratista, dentro del término fijado para ello.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del Contrato: **a)** El estudio de necesidad, la Disponibilidad y el Registro Presupuestal. **b)** La invitación a ofertar y la propuesta presentada por el Contratista. **c) El clausulado del contrato, el cual manifiestan las partes conocer en su integridad d)** Las Actas que se suscriban durante el proceso pre-contractual, contractual y post-contractual del presente Contrato. **e)** Las modificaciones, adiciones en valor y plazo que se convengan por escrito entre las partes durante la ejecución del Contrato **f)** Las garantías y las actas que se relacionen con el Contrato si aplica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El contratista autoriza de manera expresa que sus datos personales sean tratados conforme a lo previsto en la Política de Tratamiento de Datos Personales adoptada por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, la cual se encuentra publicada en la página web www.ibal.gov.co Así mismo autoriza al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL a realizar notificaciones y comunicaciones al correo electrónico aportado o a través de mensajes de texto dirigidos al número de teléfono registrado en el Sistema de Información de Proponentes "SIP" o los datos aportados en la propuesta. Toda interpretación, actuación judicial o administrativa derivada del tratamiento de los datos personales, estará sujeta a las normas de protección de información personal establecidas en la República de Colombia y las autoridades administrativas o jurisdiccionales competentes para la resolución de cualquier inquietud queja o demanda sobre las mismas, serán las de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – OTRAS CONSIDERACIONES: El presente contrato se celebra bajo los parámetros del principio de autonomía de la voluntad de las partes, para dictar libremente las formas negóciales, en la medida que dichas disposiciones contractuales aquí expuestas no atenten contra el orden público y las buenas costumbres.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - DOMICILIO: Para efectos legales y contractuales se fija la Ciudad de Ibagué como domicilio del contrato.

Revisó y aprobó: Germán Darío Fonseca Salcedo – Secretario General

Proyectó: Alexandra Bustamante Urueña – profesional especializado 1