CLAUSULADO GENERAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 207-2026

Entre los suscritos, **PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS,** mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Guachetá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.105 de Guachetá, actuando en calidad de Alcalde del Municipio de Guachetá Cundinamarca, elegido mediante voto popular para un periodo constitucional de cuatro (4) años, con credencial de elección E 27,2) expedida el treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veintitrés (2023) con Resolución N 001 de diciembre 19 de 2023, debidamente autorizado por la Constitución y la Ley para suscribir el presente contrato, quien en virtud con el artículo 315 de la C.P., el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y demás normas concordantes, obra en nombre y representación del del Municipio de Guachetá, entidad territorial del orden municipal, con NIT 899.999.362-0, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará EL MUNICIPIO, de una parte; y por la otra, **MARIA DEL PILAR CASTILLO PIRA,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guachetá Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. **27.984.894** expedida en Barbosa**,** actuando en el presente acto en nombre propio y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes, con base en los estudios previos y conforme a las siguientes consideraciones: **1)** Que de acuerdo con lo dispuesto en el los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la dependencia solicitante elaboró los estudios previos que sirven de soporte para la presente contratación, de conformidad con las competencias establecidas. **2)** Que en atención a lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, *"i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.***3)** Que la contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios que se requieren serán prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y/o experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato. **4)** Que dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la dependencia solicitante verificó que **LA ARRENDATARIA**, reúne las condiciones necesarias para ejecutar el objeto del contrato, dado que cumple con la idoneidad y/o experiencia para garantizar los fines de la presente contratación, así como los demás requisitos contemplados para el efecto, tal y como consta en el certificado de idoneidad, y en el estudio previo. **5)** Que el municipio de Guachetá a través de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional elaboró, suscribió y remitió el correspondiente estudio de necesidad y conveniencia y demás estudios previos, de conformidad con lo señalado en el numeral 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en el cual se realiza un análisis detallado en el que se establece y justifica que el municipio requiere celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO del inmueble de su propiedad denominado PLAZA DE MERCADO, ubicado en el casco urbano del municipio de Guachetá entre las Carreras 1ª y 1ª Oeste y entre las Calles 4ª y 5ta. Para efectos del presente contrato de arrendamiento, el Municipio entrega en arrendamiento un ÁREA DE TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350 M²), correspondiente a una parte del área total del inmueble, la cual será destinada exclusivamente al desarrollo de las actividades propias de la prestación del servicio de plaza de mercado, conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato. 6) Que la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio donde se requiere el inmueble. **6)** Que se verificó en las páginas web respectivas los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas y el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM dLA ARRENDATARIA**,** evidenciando que no registra sanciones, reportes o inhabilidades e incompatibilidades para contratar. **7)** Que los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente el alcance, obligaciones y productos del contrato.

1. OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 350 M², IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 172-4782.

2. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

2.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DLA ARRENDATARIA. Además de los deberes contenidos en el art. 8º de la LEY 820 DE 2003, aquí señaladas:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del Plazo estipulado en el contrato, en la forma convenida.
2. Destinar el inmueble solo para la comercialización de productos conforme a lo dispuesto en el objeto contractual.
3. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
4. Cuidar el inmueble entregado en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso del inmueble deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones necesarias.
5. Realizar el pago oportuno de los Servicios públicos. Agua, Aseo y Energía cuando sea el Caso.
6. Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
7. Permitir que las autoridades competentes visiten las Instalaciones del inmueble para las respectivas verificaciones del cumplimiento de las obligaciones derivadas del arrendamiento.
8. Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar cualquier reforma locativa en las instalaciones de la plaza de mercado del municipio de Guachetá y ocupar cualquier espacio diferente al que se incluya en el contrato. El incumplimiento de lo anterior será causal de terminación anticipada del contrato. Para realizar mejoramientos deberá contar con el permiso respectivo de la Secretaria de Planeación y la Alcaldía Municipal.
9. Realizar el aseo del inmueble y disponer las basuras y desperdicios en canecas para que sean recogidas por los vehículos recolectores los días señalados por la Oficina de Servicios Públicos.
10. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Normas sanitarias, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del funcionamiento de la plaza de mercado.
11. Realizar fumigaciones y desratizaciones periódicas a fin de evitar la proliferación de moscas, zancudos y ratas, según las normas de sanidad existentes.
12. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
13. Atender las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del municipio a través del supervisor del contrato.
14. Las demás que le sean asignadas por el supervisor de acuerdo con el objeto del contrato.

2.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

La Entidad Estatal se obliga a:

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, con plena autonomía técnica y administrativa.
2. Constituir Las garantías, cuando hayan sido solicitadas y aportar los demás documentos para la ejecución del contrato.
3. Ampliar y modificar la vigencia de las garantías en los eventos en que conforme a la Ley solicite la Entidad.
4. Cumplir dentro del término establecido en el contrato y/o el manual de contratación o el otorgado por la entidad con los requisitos de ejecución del contrato y demás que se requieran para su iniciación.
5. Verificar que el contrato se encuentre suscrito por las partes y se hayan cumplido todos los requisitos para su ejecución previo a su iniciación.
6. Suscribir el acta de inició cuando se requiera.
7. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato
8. Mantener la reserva sobre los documentos e información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. No guardar sustancias peligrosas ni prohibidas.

10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
13. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y presentarse a la entidad contratante en el momento en que sea requerido.
14. Mantener indemne al Contratante de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
15. Verificar que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en el Artículos 8° modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9° de la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1474 de 2011 y cualquier otra norma y que en caso de sobrevenir alguna actuará conforme a la Ley. Debe tener en cuenta que, con la suscripción del contrato, el Contratista acepta y declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones de que tratan las normas antes descritas y demás vigentes.
16. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
17. Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto

2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato es **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE,** contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3 VALOR

El valor del contrato se ha pactado en la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($3.832.500.00)** incluido costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás gastos asociados.

4 FORMA DE PAGO

El ARRENDADOR cancelará AL MUNICIPIO el valor del contrato de acuerdo al canon pactado mediante pagos mensuales vencidos así:

a) Pagos sucesivos mensuales por la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($766.500.00),** de acuerdo con la duración del presente contrato.

5 GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la modalidad de selección, objeto, cuantía y forma de pago, la entidad considera que de conformidad con el inciso 5º del artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, al no avizorarse la existencia de un riesgo alto que pueda derivar en detrimento patrimonial que afecte los recursos del estado invertidos, **NO** se solicitará garantías en el presente contrato.

6 CONFIDENCIALIDAD.

LA ARRENDATARIA deberá guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la **EL MUNICIPIO.** Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que **EL MUNICIPIO** tenga prueba de que **LA ARRENDATARIA** ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, LA ARRENDATARIA indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause a **EL MUNICIPIO .** No se

considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.

Las partes se obligan a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por la parte originadora y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato, así como la información que la parte receptora debe entender y saber que es confidencial por su naturaleza y sensibilidad para la parte dueña de dicha información.

Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente, caso en el cual, deberán dar aviso de tal hecho a la parte originadora dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que le sea notificada la orden, o sea conocida la solicitud.

Igualmente, el deber de confidencialidad no será obligatorio cuando dicha información sea poseída por la otra parte con anterioridad a este contrato, por un medio legal o, cuando sea públicamente accesible por un medio legal o, cuando sea hecha pública por su dueño o poseedor legal. Asimismo, las partes se comprometen a exigir a todo tercero que por medio de cualquiera de las partes tenga acceso a esta información, la misma reserva a que se refiere esta cláusula y tomarán las medidas de control y precauciones necesarias para asegurar el cumplimiento de la misma.

PARÁGRAFO. La presente cláusula de confidencialidad estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

7 CLAUSULAS EXCEPCIONALES.

De conformidad con el artículo 14, numeral 2 de la Ley 80 de 1993, **EL MUNICIPIO** incorpora al presente contrato las cláusulas excepcionales de **INTERPRETACION UNILATERAL DEL CONTRATO, MODIFICACION UNILATERAL DEL CONTRATO, TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO Y CADUCIDAD DEL CONTRATO** y podrá imponerlas, siempre que se presenten alguno o algunos de los presupuestos de que tratan los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, previo cumplimiento del trámite administrativo regulado por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique, derogue o sustituya, en garantía del debido proceso y el derecho de defensa y contradicción.

8 MULTAS

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por **LA ARRENDATARIA,** de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, **EL MUNICIPIO** podrá conminar al cumplimiento, imponiendo multas sucesivas o puntuales a **LA ARRENDATARIA**, en los siguientes términos:

1. Multas por mora en los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones: Si **LA ARRENDATARIA** incumple los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones en las fechas que se acuerden, deberá pagar a **EL MUNICIPIO,** por cada día calendario de retraso, el 0.5% del valor del contrato, sin que en total estas multas sobrepasen el 10% del valor del contrato.
2. **Multas por incumplimiento parcial**: Si durante la ejecución del contrato **LA ARRENDATARIA** incumple alguna otra u otras de las obligaciones contractuales, **EL MUNICIPIO** le impondrá multas equivalentes al 0.5% del valor del contrato por cada obligación incumplida, sin que el total de estas multas sobrepase el diez por ciento (10%) del valor total de mismo.

LA ARRENDATARIA autoriza a **EL MUNICIPIO** para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores, una vez en firme la resolución que las impone, de cualquier suma que le adeude **EL MUNICIPIO** , sin perjuicio de que las haga efectivas conforme a la Ley.

El pago o la deducción de dichas multas no exonera a **LA ARRENDATARIA** de la obligación de cumplir con el objeto del contrato, ni de las demás obligaciones y responsabilidades que emanen del mismo.

PARÁGRAFO: Para su imposición se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique, derogue o sustituya.

9 CLÁUSULA PENAL

Se fija como cláusula penal pecuniaria la suma equivalente al ***diez por ciento (10%)*** del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, en caso de incumplimiento parcial o total del contrato por parte de **LA ARRENDATARIA**, la cual pagará a **EL MUNICIPIO** sin necesidad de requerimiento judicial. Para hacerla efectiva se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulen el procedimiento administrativo.

LA ARRENDATARIA autoriza que **EL MUNICIPIO** descuente las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación negocial los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISION y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al **ARRENDATARIO** durante la ejecución del contrato.

10 CESIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos estatales son *intuito personae* y en consecuencia, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la entidad contratante, razón por la que **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo o expreso del Municipio, que podrá negarla sin necesidad de motivarla, de conformidad con el inciso 3º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 o la norma que lo adicione, modifique, derogue o sustituya.

11 AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL

LA ARRENDATARIA obrará con plena autonomía administrativa y en consecuencia no existirá ninguna relación laboral entre LA ARRENDATARIA y EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ-

12 INDEMNIDAD DE EL MUNICIPIO

LA ARRENDATARIA mantendrá indemne a **EL MUNICIPIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del objeto de este contrato. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra **EL MUNICIPIO**, por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad de **LA ARRENDATARIA**, **EL MUNICIPIO**, se lo comunicará lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la Ley para mantener indemne a **EL MUNICIPIO** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, **LA ARRENDATARIA** no asume debida y oportunamente la defensa de los intereses de **EL MUNICIPIO**, este podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a **LA ARRENDATARIA** y este último pagará todos los gastos en que **EL MUNICIPIO** incurra por tal motivo.

13 PROPIEDAD INTELECTUAL.

Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, estos pertenecen a **EL MUNICIPIO** de

conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982 modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y el artículo 21 de la misma Ley, que establece el término de protección, sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982.

Así mismo, **LA ARRENDATARIA** garantiza que los trabajos y servicios prestados a **EL MUNICIPIO** por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

14 SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, cuando medie alguna de las siguientes causales: 1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, y 2. Por acuerdo entre las partes justificado en que no se afecta el servicio.

PARÁGRAFO: LA ARRENDATARIA y **EL MUNICIPIO** acordaran si el término de suspensión será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato o si se reducirá del mismo, en todo caso no dará derecho a exigir indemnización, costos adicionales o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato y en la misma acta de suspensión se establecerá la fecha de reinicio al fenecimiento del término de suspensión, sin que se requiera la suscripción de acta de reinicio, por tanto una vez vencido el plazo de ejecución o cesación de los motivos que dieron lugar a la suspensión LA ARRENDATARIA se obliga a reiniciar inmediatamente la ejecución del contrato.

15 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

En adición a la cláusula excepcional de terminación anticipada del contrato, las partes en autonomía de la voluntad acuerdan como causales de terminación del contrato la ocurrencia de uno o varios de los siguientes eventos: **1.** Por cumplimiento del objeto del contrato antes del pazo de ejecución. **2**. En los casos previstos en los numerales **1o., 2o. y 4o**. del artículo 45 de la Ley 80 de 1993. **3**. Por mutuo acuerdo de las partes. **4.** Por las demás causales contempladas en la ley.

16 INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTOS DE INTERÉS, ORIGEN Y DESTINACIÓN DE RECURSOS Y DECLARACIÓN ESPECIAL.

Para los efectos de los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1474 de 2011 y del Decreto 1082 de 2015, **LA ARRENDATARIA** teniendo conocimiento de las inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés para contratar de que tratan las disposiciones legales citadas y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7°, 44 y 52 de la Ley 80 de 1993, declara por el presente documento, bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, ni conflictos de interés, lo que se entiende surtido con la suscripción del presente contrato. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la contraloría mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en **LA ARRENDATARIA,** este podrá ceder el contrato previa autorización escrita de **EL MUNICIPIO,** y si ello no fuere posible **LA ARRENDATARIA** renunciará a su ejecución (artículo 9 de la Ley 80 de 1993).

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, **LA ARRENDATARIA** deberá informar a **EL MUNICIPIO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, ante lo cual **EL MUNICIPIO** tomará la decisión que en derecho corresponda. En caso de incumplimiento del deber de información, **EL MUNICIPIO** ejercerá las acciones legales correspondientes.

LA ARRENDATARIA manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

17 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el inciso 5º del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 217 del Decreto 19 de 2012, el cual señala que la liquidación no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la entidad considera que este tipo de contratos no serán objeto de liquidación, en cuyo caso se finiquitaran con el último informe del supervisor y el acta de archivo.

No obstante, en caso que el ordenador del gasto o su delegado considere necesario liquidar el contrato, procederá a su liquidación en la forma y términos contemplados por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, aspecto que LA ARRENDATARIA acepta con la suscripción del contrato.

En caso de liquidación, los ARRENDATARIOs tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

18 DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACIONAL SGSS.

LA ARRENDATARIA declara que, para el momento de la suscripción del contrato, se encuentra afiliado al sistema general de seguridad social en salud y pensión y que se obliga a pagar lo correspondiente a salud, pensión y riesgos laborales en la proporción correspondiente al valor del contrato y a presentarlos para cada pago de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y decretos reglamentarios.

19 CONTROL Y VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

EL MUNICIPIO ejercerá la **SUPERVISIÓN** del contrato y vigilará en forma permanente la correcta ejecución del objeto contratado a través de la **SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL** o quien haga sus veces, o sea designado por el ordenador del gasto. El supervisor deberá dar cumplimiento a las obligaciones que esto conlleva y deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley 1474 de 2011 (Art. 82,83 y 84), el manual de contratación de la Entidad y normas aplicables.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato.

La supervisión será designada por el ordenador del gasto o su delegado y podrá ser modificada cuando lo considere necesario.

20 RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o 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 acreditados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o la fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento o 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.

21 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias o diferencias que surjan entre LA ARRENDATARIA y la entidad con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia, la explique someramente y manifieste la intención de iniciar el procedimiento de que trata la presente cláusula.

En caso de no lograrse acuerdo entre las partes, en su reciproco beneficio las partes convienen hacer uso de los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición o transacción dentro de un plazo de treinta (30) dias calendario o en su defecto se acudirá a la justicia de lo contencioso administrativo, sin perjuicio de hacer uso del procedimiento

administrativo regulado por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique, derogue o sustituya.

22 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

La prestación del servicio se desarrollará en la PLAZA DE MERCADO del municipio de Guachetá. El domicilio contractual para todos los efectos será el municipio de Guachetá, Cundinamarca.

23 NOTIFICACIONES A LAS PARTES.

Para efectos de la notificación a las partes se tendrán en cuenta los datos registrados en la herramienta SECOP II.

De conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, **LA ARRENDATARIA** autoriza expresamente a **EL MUNICIPIO** a remitir notificaciones electrónicas al correo electrónico registrado en la herramienta SECOP II

Por lo anterior, toda notificación a realizar por parte de **EL MUNICIPIO** se remitirá a las últimas direcciones informadas, por lo que los efectos que ellas conlleven serán asumidos por **LA ARRENDATARIA** en caso de que se allane a no actualizar la información en la citada herramienta en caso de cambios en la misma.

24 INTEGRACIÓN INSTRUMENTAL DEL CONTRATO.

Hacen parte integral del contrato, los Estudios y Documentos Previos, (incluidos los riesgos si allí se establecieron): (i) los documentos que identifican a **LA ARRENDATARIA**, (ii) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

25 MANIFESTACIÓN.

Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte del **EL MUNICIPIO**, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte dLA ARRENDATARIA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA

De acuerdo con el artículo 7o de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Elaboró: Adriana De Narváez / Apoyo a la Oficina de Contratación
Reviso: Marcela Castañeda / Asesora Jurídica
Aprobó: Andrea Vásquez/ Jefe Oficina de Contratación"