CLAUSULAS Y LINEAMENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO
3. ENTREGA
4. ESTADO DEL BIEN
5. SUPERVISIÓN
6. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE
7. CESIÓN
8. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
9. TERMINACIÓN ANTICIPADA
10. LIQUIDACIÓN
11. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
12. MEJORAS
13. INDEMNIDAD
14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
15. DOMICILIO CONTRACTUAL
16. VEEDURIAS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
17. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

1. **OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE**:

En general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y, en especial, a:

1. Realizar la entrega material del bien inmueble objeto del presente contrato para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil Ternuritas II ubicado en la Calle 18 No. 25 – 18 Barrio Obrero del municipio de Puerto Asís - Putumayo
2. Permitir al COMODATARIO el uso y goce pacifico del bien inmueble objeto del presente Contrato durante el término de duración del presente contrato.
3. Suscribir el Acta de entrega y recibo del bien inmueble objeto del contrato de Comodato.
4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el bien inmueble entregado en desarrollo o con ocasión del presente Contrato de Comodato.
5. Realizar la entrega material del bien inmueble objeto del presente contrato con impuesto predial y servicios públicos al día.
6. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO se obliga para con el COMODANTE, en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y, en especial, a:

1. Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato.
2. Utilizar el bien inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
3. Destinar la bien inmueble materia de este contrato al USO exclusivo para el cual será entregado.
4. Asumir el pago de valorización, predial, tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto y remitir copia mensualmente del respectivo pago a la Coordinación del Grupo Administrativo de la Regional Putumayo.
5. Suscribir acta de recibo del bien inmueble objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventarios.
6. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación.
7. Responder por cualquier deterioro del bien inmueble, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del inmueble dado en comodato.
8. Restituir el bien inmueble una vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones en las cuales fue entregado y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, etc.
9. Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien inmueble y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha
autorización, estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.
10. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien inmueble.
11. No subarrendar o disponer a ningún título el bien inmueble objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE.
12. Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato, en las mismas condiciones que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación del mismo.
13. Vigilar y custodiar el bien inmueble dado en comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE.
14. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la Ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza
del contrato.

2. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO**:

1. Asumir el pago de servicios públicos a que haya lugar (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet), impuesto predial y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. Estas obligaciones las asumirá el comodatario, realizando el respectivo pago hasta la fecha de finalización del contrato de comodato, hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del operador al ICBF, y hasta que el comodatario realice los pagos de periodos que queden pendientes por cancelar incluida la fecha de finalización de los contratos.
PÁRAGRAFO 1: En el evento que el comodatario incumpla con las obligaciones del pago de servicios públicos, será inmediatamente informado por el supervisor dé los contratos de comodatos al supervisor de los contratos de aporte.
2. Reportar informe mensual con las facturas de servicios públicos, debidamente cancelados con su soporte de pago, cargados en el Secop II.
3. Reportar el pago del impuesto predial y pedir el certificado de paz y salvo, debe quedar cargado en el Secop II.
4. Realizar el mantenimiento periódico del inmueble entregado en comodato.
5. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.
6. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato.
7. Entregar el inmueble libre de productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normatividad vigente.

OBLIGACIONES AMBIENTALES

1. Cumplir con la política ambiental del ICBF con lo relacionado al consumo responsable de los recursos agua, energía y papel, la promoción de buenas prácticas ambientales y la eficacia del aprovechamiento de los residuos sólidos.
2. Cumplir con los requisitos legales ambientales que requiera la infraestructura como lo son los trámites y permisos de vertimientos, concesión de aguas y gestiones silviculturales, entre otros.
3. Conservar y mantener los individuos arbóreos que se encuentren dentro de las instalaciones que hagan parte del presente comodato

3. **ENTREGA:** El bien inmueble objeto del presente contrato se entregará al COMODATARIO, mediante acta en la que constará el correspondiente inventario y el estado del bien.

4. **ESTADO DEL BIEN:** El acta de entrega y su correspondiente inventario deberá contener el estado real del bien objeto del presente contrato y la misma hará parte integral del presente contrato.

5. **SUPERVISIÓN:** La supervisión, coordinación y control de la ejecución del contrato, estará a cargo de quien se señale en los estudios previos de la presente contratación o quien haga sus veces o por quien designe el ordenador del gasto, quien deberá adelantar las acciones necesarias para garantizar la idónea y eficaz ejecución contractual, atendiendo lo establecido en la Guía para el ejercicio de supervisión e interventoría de contratos y convenios suscritos por El ICBF.

PARÁGRAFO 1. - CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor, el ordenador del gasto procederá a designar uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y el oficio con la nueva designación se comunicará a las partes.

PARÁGRAFO 2: En desarrollo de su función, el supervisor cumplirá, en especial lo siguiente:

1. Observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, la Guía de Supervisión de Contratos y Convenios suscritos por el ICBF, y demás manuales y normas vigentes que regulan la materia.
2. Ejercer control y vigilancia de la ejecución del contrato/convenio, exigiendo a las partes el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto contractual y las obligaciones que lo integran, así mismo debe verificar el cumplimiento del contrato/convenio en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad y oportunidad en los planes, proyectos, acciones, actividades a desarrollar y horarios, este último, en los casos que aplique.
3. Recibir a satisfacción las actividades que comporta la ejecución del objeto del presente contrato de conformidad con lo pactado en el mismo.
4. Coordinar la estructuración de la documentación que se genera con ocasión del contrato/convenio y el correspondiente envío a las áreas que corresponda.
5. Efectuar los requerimientos que sea del caso cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
6. Requerir al contratista, con copia al respectivo garante si lo hubiere, cuando advierta posibles incumplimientos y estructurar los soportes y hacer el respectivo informe del caso con las cuantificaciones a que haya lugar, que le permitan adelantar a la entidad el trámite que corresponda, en observancia especialmente de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y la reglamentación que esté vigente en el ICBF, en materia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento frente a los contratistas.
7. Elaborar los informes, actas y documentos que la actividad de supervisión comporta, con la remisión respectiva a las áreas que correspondan.
8. Autorizar los pagos o desembolsos, previa verificación del cumplimiento del objeto dentro del contexto estipulado y de la acreditación del cumplimiento de los requisitos definidos para tal fin.
9. Informar al líder o líderes de la contratación sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prórrogas que se requieran.

10. Una vez perfeccionadas las modificaciones de los contratos, prórrogas, adiciones, aclaraciones, suspensiones, reinicios o cesiones, requerir al contratista para surta los trámites ante el respectivo garante, cuando aplique.
11. Publicar dentro del término de ley en la plataforma SECOP II toda la ejecución contractual de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014.
12. Velar porque la garantías cuando apliquen se mantengan vigentes e incluidos los amparos que correspondan para la etapa de liquidación o postcontractual cuando a ello hubiere lugar.
13. Proyectar con la debida antelación, la liquidación del contrato/convenio, en los casos en los que la misma se imponga.
14. Mantenerse actualizado en los términos, condiciones, manuales y guías del SECOP II, de la página de Colombia Compra Eficiente.
15. Velar por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información del ejercicio de su supervisión o interventoría, por lo tanto, deberán entregar todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzca en ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los procedimientos internos de gestión documental establecidos por el ICBF.
16. Las demás que se establezcan en el Manual de Contratación, la guía de supervisión y el contrato de interventoría para el caso de interventores.

PARÁGRAFO 3: En caso de ausencia parcial o total del supervisor, la misma será asumida por quien haga sus veces y en caso de que el designado no tenga remplazo en su ausencia temporal o definitiva, la supervisión será asumida por el inmediato superior, sin necesidad de modificación contractual alguna. En caso de que se materialice la situación anterior se deberá informar inmediatamente a la Dirección de Contratación o a la Coordinación Jurídica, o a la dependencia responsable de actualizar la información en SECOP II.

6. **RESTITUCIÓN DEL BIEN: EL COMODANTE** se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 del Código Civil.

7. **CESIÓN:** De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, EL COMODATARIO no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del ICBF pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

8. **MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la Ley, tales como, conciliación y la transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60)

días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podría ser prorrogado por mutuo acuerdo.

9. **TERMINACIÓN ANTICIPADA**: EL COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Cuando las condiciones contractuales y las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del COMODANTE. 2) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 3) Por disolución de la persona jurídica del comodatario. 4) Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del comodatario, conforme a lo previsto en la Ley. 5) Por cesación de pagos o embargos judiciales del COMODATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 6) En caso de incumplimiento por parte del comodatario, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. 7) Por caso fortuito o por fuerza mayor debidamente comprobados. PARAGRAFO: Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

10. **LIQUIDACIÓN:** Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

11. **ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE**: En el caso de que el Gobierno Nacional o la autoridad competente expida normas que modifiquen o adicionen la normatividad vigente, las partes se comprometen a efectuar las gestiones necesarias para su adecuación.

12. **MEJORAS:** EL COMODATARIO deberá realizar las adecuaciones que se requieran para el uso del bien inmueble (mejoras necesarias y locativas) según la destinación establecida en el presente contrato. PARAGRAFO: En caso de que sea necesario reparaciones o adecuaciones que impliquen obras civiles deberán ser consultadas al comodante, quien las deberá aprobar previamente y se dejará constancia en un acta anexa al presente contrato.

13. **INDEMNIDAD:** EL COMODANTE se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato.

14. **REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato de comodato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y para la ejecución se requiere de la entrega real y material del bien inmueble dado en comodato

15. **DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución o entrega del bien inmueble se establece en la Calle 18 No. 25 – 18 Barrio Obrero del municipio de Puerto Asís – Putumayo.

    PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Mocoa- Putumayo dirección Avenida San Francisco calle 14 No.9-100.

16. **VEEDURIAS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:** En cumplimiento de lo dispuesto por la ley 850 del 2003, se convoca las veedurías ciudadanas y organizaciones cívicas comunitarias de profesionales, benéficas o de utilidad común con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.

17. **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**: El ICBF podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así:

    MULTAS: A). Si durante la ejecución del contrato se produce un cumplimiento tardío o defectuoso de cualquiera de las obligaciones asumidas por el COMODANTE, el ICBF podrá conminar su cabal cumplimiento a través de la imposición de multas diarias y sucesivas, un día (01) del valor del salario mínimo mensual legal vigente, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento. B). El valor acumulado de las multas impuestas al COMODANTE no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor del salario mínimo mensual legal vigente. C) El pago o compensación del valor de las sanciones impuestas no exonerará al COMODANTE de la obligación de cumplir con el objeto contratado. D). La imposición de multas como mecanismos coercitivo sancionatorio no impedirá la reclamación de perjuicios por parte de la entidad COMODATARIA. E). El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente del saldo a su favor del Contrataos de Aporte, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar.

    CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: A) En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de un (01) salario mínimo mensual legal vigente B) En el evento que el contrato sea ejecutado de manera parcial y el COMODANTE incumpla de manera absoluta cualquiera de las

obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena equivalente al 50% del salario mínimo mensual legal vigente, como tasación anticipada de perjuicios, por cada obligación específica incumplida de manera absoluta. C) Si el COMODANTE incumple de manera absoluta diferentes obligaciones específicas del contrato, la imposición de las penas no podrá en todo caso superar el 1,1% del salario mínimo mensual legal vigente D) Si el COMODANTE ejecuta de manera parcial o defectuosa cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y la entidad acepta recibir parcialmente la obligación adeudada, en dicho caso el COMODANTE tendrá derecho a que se reduzca proporcionalmente la pena del 50% del salario mínimo mensual legal vigente tomando en consideración el grado de ejecución de la obligación ejecutada imperfectamente. E) Si el COMODANTE ejecuta de manera tardía cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de UN DIA DEL SMLV, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento, sin que el valor de la pena pueda exceder el 50% del salario mínimo mensual legal vigente. F). El cobro de la cláusula penal pecuniaria no impedirá que el ICBF reclame judicialmente la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. G) El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente de las sumas que le adeude dentro del Contrato de aporte, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria.

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DEL CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. 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.