CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS MS-ARR-012-2026.

CONTRATO	MS-ARR-012-2026
OBJETO	CONTRATAR EL ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 1 #4 – 55 BARRIO ABAJO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CONTRATACIÓN DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SITIONUEVO-MAGDALENA.
CONTRATISTA	CARMEN JOHANA ROCHA MANGA C.C.: 57.456.979.
VALOR	SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000)
PLAZO	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

Entre los suscritos, ALFREDO ANTONIO NAVARRO MANGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.084.507 expedida en Sitionuevo, actuando en calidad de Alcalde del municipio de Sitionuevo, elegido por votación popular, conforme a credencial suscrita por la Comisión Escrutadora de la Registraduría Municipal del Estado Civil de Sitionuevo – Magdalena, para el periodo 1° de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2027, debidamente posesionado el 30 de diciembre de 2023, ante el Notario único del Círculo de Sitionuevo, Magdalena y facultado para contratar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, artículo 11 numeral 3 de la Ley 80 de 1993, articulo 91, literal d, numeral 5 de la Ley 136 de 1994 y artículo 110 del Decreto 111 de 1996 y los conceptos de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado No. 1371 de 2001, 1889 de 2008, 2215 de 2014 y 2230 de 2015, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL MUNICIPIO, de una parte, y por la otra **CARMEN JOHANA ROCHA MANGA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 57.456.979 expedida en Sitionuevo, actuando en calidad de apoderada del inmueble y quien para efectos del presente documento se denominara **EL CONTRATISTA,** quien declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, hemos convenido celebrar este contrato, el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes, así como por las cláusula que se expresan a continuación y cuyo fundamento y justificación se encuentran en los estudios previos que forman parte del presente contrato y previa las siguientes. CONSIDERACIONES: **(1)** Que en los estudios previos se sustentó la necesidad de suscribir el presente contrato **(2)** Para satisfacer la necesidad de la entidad se requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica, que cuente con experiencia para la formulación y puesta en marcha de las actividades descritas en los estudios previos. **(3)** Que, de acuerdo con la necesidad plasmada en los estudios previos, se sustenta la suscripción del presente acuerdo de voluntades. **(4)** Que El Municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026. **(5)** Que tanto el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establecieron que la escogencia de los contratistas se efectuará a través de las siguientes modalidades de selección: licitación pública, selección abreviada, concurso de mérito, mínima cuantía y contratación directa. **(6)** Que así, la CONTRATACIÓN DIRECTA procede, entre otros, para

la contratación cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, conforme a los parámetros establecidos en el Literal i, numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 según el cual los *"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".* **(7)** Que una vez cumplida cada una de las etapas del Proceso de Contratación Directa, corresponde a las partes celebrar el contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. CONTRATAR EL ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 1 #4 – 55 BARRIO ABAJO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CONTRATACIÓN DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SITIONUEVO-MAGDALENA.

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contados a partir de que el contrato se encuentre en ejecución en la plataforma de Secop II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previos.

CLAUSULA TERCERA. El Municipio pagará a título de canon de arrendamiento cuotas, mensuales dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes al cumplimiento de los requisitos de ejecución de que trata el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, por valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000), hasta agotar el presupuesto. Para los pagos el arrendador deberá radicar cuenta en los términos determinados por la entidad, a los que deberá acompañar certificado de recibo y tenencia a satisfacción del inmueble por parte del supervisor del contrato.

CLAUSULA CUARTA. IMPUTACION PRESUPUESTAL. El presente contrato cuenta con afectación presupuestal conforme a certificado de disponibilidad CDP0907003, obrante en la carpeta contractual, expedido por el Profesional responsable del Área de Presupuesto del municipio con imputación al presupuesto vigencia 2026.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Además de las obligaciones contenidas 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 las modifiquen, reemplacen o sustituyan, las obligaciones específicas derivadas de la propuesta y aquellas contenidas en los Estudios Previos de la contratación, el contratista se obliga para con EL MUNICIPIO a: **(a)** Acatar las políticas, lineamientos, instrucciones y procedimientos contenidos en los programas ambientales, Gestión de calidad y Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST implementados por la entidad. Así como participar en las actividades y reuniones convocadas para tales fines. **(b**) Mantener actualizados todos sus documentos en EL MUNICIPIO, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT a la dependencia encargada. **(c)** El contratista en el desarrollo de sus actividades deberá, usar todo el tiempo los elementos de protección personal, velar por el cuidado integral de su salud, y cumplir las normas, reglamentos e

instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la entidad **(d)** Encontrarse a paz y salvo con el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscales. **(e)** Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato de prestación de servicios apoyo a la gestión bajo su propia responsabilidad; Así como Informar oportunamente al supervisor acerca de los peligros y riesgos latentes en el desarrollo de sus obligaciones contractuales. **(f**) Asistir a las reuniones convocadas por la entidad. **(g)** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. Realizar seguimiento y control de los asuntos y actividades que le sean asignadas. **(h)** Cumplir con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015, articulo 2.2.4.6.28. en lo relacionado con el personal a emplear (En caso de que aplique). **(i**) Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. **(j)** Cumplir de buena fe la ejecución de su contrato.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO. A su vez, EL MUNICIPIO se obliga para con EL CONTRATISTA a lo siguiente: (a) Cancelar el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en este contrato. (b) Permitir el desarrollo y ejecución del Contrato por parte del CONTRATISTA. (c) Asumir los riesgos que le correspondan, de conformidad con lo establecido en el cuadro de asignación de riesgos contenido de acuerdo con la modalidad de Contratación. (d) Exigir al CONTRATISTA, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. (e) Adelantar las gestiones y acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiese lugar. (f) Ejercer la supervisión en la ejecución de las obligaciones del CONTRATISTA, en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. (g) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. SUPERVISION. La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato a cargo del CONTRATISTA será realizada por la Secretaria de Gobierno, quien ejercerá todas funciones de vigilancia y control relacionado con la ejecución del contrato y será responsable de aprobar y autorizar el pago al CONTRATISTA. El Alcalde podrá unilateralmente mediante un oficio modificar la designación del supervisor.

CLAUSULA OCTAVA. GARANTIA UNICA. En el presente contrato no aplica la exigencia de garantías, en razón de su cuantía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 7, inciso 5 de la ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, así como en razón de la naturaleza del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 que establece que en la contratación directa la exigencia de las garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

PARAGRAFO: OBLIGACIÓN DE INDEMNIDAD: El contratista deberá mantener indemne al Municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del contratista.

CLÁUSULA NOVENA. MULTAS. En caso de que EL CONTRATISTA se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente alguna de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, EL MUNICIPIO podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas

sucesivas por el 0,1 % del valor total del contrato sin exceder el diez por ciento (10%) del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal, o de la declaratoria de caducidad del contrato. PARÁGRAFO. Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. EL pago de la deducción de dichas sanciones no exonerara al CONTRATISTA de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

CLAUSULA DECIMA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial del objeto del contrato o definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o en la declaratoria de caducidad, EL CONTRATISTA conviene en pagar a EL MUNICIPIO una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que EL MUNICIPIO hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude a EL CONTRATISTA, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del presente contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime a EL CONTRATISTA del cumplimiento de la obligación principal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. Al presente contrato se entienden incorporadas las disposiciones contenidas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, así corno las demás normas achacables en este sentido.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte integral del presente contrato de prestación de servicios profesionales los siguientes documentos: 1) Disponibilidad Presupuestal; 2) Propuesta presentada; 3) Las comunicaciones y documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA se obliga a no divulgar y mantener bajo la más estricta reserva, en calidad de información confidencial, toda la información de cualquier índole que le sea suministrada o que conozca directamente, a no copiar, a no migrar, no utilizar en su propio beneficio ni de terceros, no darle destinación diferente a la requerida para la ejecución del contrato, a no revelar a terceras personas el contenido total o parcial, de la información que se suministre para el desarrollo del objeto de este contrato, sin autorización previa y escrita del municipio. En tal sentido, EL CONTRATISTA está obligado a observar la misma reserva y cuidado que utiliza para mantener su información. Esta confidencialidad continuará aun terminado y liquidado el contrato. El CONTRATISTA asumirá responsabilidad frente al MUNICIPIO por daños y perjuicios que se genere por violación del acuerdo de confidencialidad.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL. **-** El presente contrato no genera relación laboral alguna entre EL MUNICIPIO y EL CONTRATISTA, ni con quien éste emplee para el cumplimiento del objeto contractual y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales, ni de ningún tipo de emolumentos diferentes a los valores y obligaciones acordados en el presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. PUBLICACION. El presente contrato se publicará en la forma prevista en el Estatuto General de Contratación.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes contratantes. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.-. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, fiscales y judiciales se fija en el Municipio de El Sitionuevo, Departamento del Magdalena, como domicilio del presente contrato.