CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS MS-ARR-013-2026

CONTRATO:	**MS-ARR-013-2026**
OBJETO:	CONTRATAR EL ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 Nº 5-21, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE SITIONUEVO-MAGDALENA.
CONTRATISTA:	CARMEN JOHANA ROCHA MANGA. C.C.: 57.456.979 de SITIONUEVO.
VALOR:	SEIS MILLONES DE PESOS ($12.000.000)
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 con la CC No. 57.456.979 de Sitionuevo, quien para efectos del presente documento se denominara **EL CONTRATISTA** y 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**:**

NATURALEZA DEL CONTRATO.

Este contrato es de los denominados de Prestación de Servicios profesionales y apoyo a la gestión, regulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y sus Decretos reglamentarios en especial el Decreto 1082 de 2015.

OBJETO.

CONTRATAR EL ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 Nº 5-21, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE SITIONUEVO-MAGDALENA.

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.

VALOR DEL CONTRATO.

El valor del presente contrato es de SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000). Lo anterior debe corresponder con lo determinada en la Información Presupuestal y Estudio Previo, cuyo valor total corresponde al valor total del presente contrato.

FORMA DE PAGO.

El Municipio pagará a título de canon de arrendamiento, cuotas mensuales dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes, 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.

IMPUTACION PRESUPUESTAL.

El presente contrato cuenta con afectación presupuestal conforme a certificado de disponibilidad N° CDP0907002, obrante en la carpeta contractual, expedido por el Profesional responsable del Área de Presupuesto del municipio con imputación al presupuesto vigencia 2026.

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.

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.

AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA, es una persona independiente del MUNICIPIO y por ello, no obra como su representante agente o mandatario. EL CONTRATISTA, no puede comprometer o hacer declaraciones a nombre del MUNICIPIO, se obliga a cumplir directamente todas las obligaciones derivadas de este contrato con su propio personal o el que esté a su cargo, de forma independiente y autónoma, sin que 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 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 el CONTRATISTA no comunica la ocurrencia, exonerara de cualquier responsabilidad a la entidad. EL CONTRATISTA, es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social correspondientes al personal que utilice para la ejecución del presente contrato.

SUPERVISIÓN

La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, será ejercida por la Secretaria de Gobierno, por cuyo conducto, se tramitarán todas las cuestiones relativas a su desarrollo y será quien certifique la ejecución del contrato; el cumplimiento de las obligaciones y

actividades designadas, además supervisará aquellas determinadas en la ley y los respectivos reglamentos, así como las siguientes: **(a)** Colaborar con el contratista con miras a la correcta ejecución del contrato. **(b)** Exigir el cumplimiento del contrato y de sus especificaciones en todas y cada una de sus partes. **(c)** Atender y resolver toda consulta sobre posibles omisiones o errores en las especificaciones. **(d)** Verificar en asocio del contratista los informes y actas para efectos de la presentación de las respectivas cuentas de cobro**. Parágrafo primero:** Todas las indicaciones, recomendaciones, modificaciones y actas que cursen entre EL MUNICIPIO y el contratista, deberán hacerse por escrito. **Parágrafo segundo:** De conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2003, es obligación del supervisor verificar mensualmente y como requisito para cada pago, que el Contratista esté al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social y que lo aportado corresponde a lo exigido por la Ley. **Parágrafo tercero.** EL MUNICIPIO, podrá en cualquier momento cambiar el funcionario que ejerza la supervisión, sin que sea necesario modificar el contrato.

SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:

En el evento en que se demuestren causas o circunstancias que afecten la normal ejecución del contrato, **EL MUNICIPIO** a petición del **CONTRATISTA**, podrá suspender temporalmente el contrato mediante acta, que suscribirán el Supervisor y el **CONTRATISTA** por el término necesario y se procederá a elaborar su recibo parcial en el estado en que se encuentre. Una vez establecidas las condiciones por las cuales se suspendió el objeto, se reanudará el contrato y se ejecutará con los precios que fueron pactados inicialmente. La suspensión del contrato deberá efectuarse por un plazo determinado y en el Acta respectiva.

GARANTÍAS.

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.

CESIÓN.

El CONTRATISTA, no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento expreso y por escrito del MUNICIPIO, la cual puede reservarse las razones que tenga para negarla.

INDEMNIDAD.

El Contratista se obliga a indemnizar al Municipio con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato, por lo tanto, a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. Igualmente mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

MULTAS.

EL MUNICIPIO podrá imponer a EL CONTRATISTA multas sucesivas del 0.5% del valor del Contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones. Para su imposición deberá surtirse el procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011, Manual de Contratación y demás normas concordantes. **Parágrafo**: El contratista manifiesta que conoce el manual de contratación de la entidad y lo relacionado con las multas.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:

El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del CONTRATISTA dará lugar a que EL MUNICIPIO le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que EL MUNICIPIO persiga la indemnización de perjuicios adicionales ocasionados con el incumplimiento, cuando el monto de la pena pecuniaria no permita su total reparación. **Parágrafo**: El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al CONTRATISTA, podrá ser tomado del saldo a su favor si lo hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva.

CAUSALES DE TERMINACIÓN.

El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: 1) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes. 2) Acuerdo mutuo entre las partes. 3) Vencimiento del término. 4) Por imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. 5) Las demás causales que prevea la Ley relativas a los contratos.

CADUCIDAD.

EL MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1.993.

TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES POR EL MUNICIPIO.

Al presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas previstas en los artículos 14 numeral 2, inciso. 2o., 15 y s.s. de la Ley 80 de 1.993.

DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

Hacen parte del presente contrato y obligan jurídicamente a las partes los siguientes documentos: A) Estudios Previos. B) Propuesta del Contratista. C). El CDP anexo al presente. En caso de discrepancias entre los documentos del contrato se atenderá a lo dispuesto en ellos en el siguiente orden: 1). Contrato 2) Estudios Previos 3) Propuesta del Contratista.

RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN APORTADA.

Con la suscripción del presente contrato el contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente, que los documentos aportados para acreditar la idoneidad y experiencia prevista en los estudios previos, leyes y demás disposiciones jurídicas vigente, contienen información veraz y exacta.

En todo caso la entidad se reserva el derecho a verificar integralmente la información suministrada por el CONTRATISTA. Si surgen elementos que conduzcan a su verificación. la entidad podrá acudir a

las autoridades, personas, empresas o entidades respectivas. Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el CONTRATISTA y la verificada por la entidad, compulsará copias a las autoridades competentes en aquellos eventos en los cuales la información aportada tenga inconsistencias sobre las cuales pueda existir una posible falsedad, sin que el CONTRATISTA haya demostrado lo contrario. No se configura este supuesto cuando a pesar de que las personas jurídicas están exentas de los aportes a seguridad social, acrediten el pago.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:

EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende surtido con la suscripción del presente contrato, que cumplirá con las leyes vigentes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así mismo, certifica que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. EL CONTRATISTA se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus accionistas o socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y terceras partes y los recursos de estos, no se encuentran relacionados ni provienen de actividades ilícitas, particularmente del lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL MUNICIPIO llegaré a tener conocimiento que los administradores o accionistas del CONTRATISTA fueron incluidos en listas ONU u OFAC, evaluará a la luz de sus propias políticas de administración de riesgos la continuidad de la relación contractual.

CONFIDENCIALIDAD:

La información que le sea entregada o a la que tenga acceso el CONTRATISTA en desarrollo y ejecución del presente contrato goza de confidencialidad y, por tanto, solo podrá ser usada para fines inherentes a su actividad en desarrollo del contrato. La protección es indefinida, por lo que no se podrá hacer uso de ella ni durante la ejecución del contrato ni una vez finalizado. **Parágrafo 1**: En todo caso es obligación de EL CONTRATISTA, obtener de quienes sean sus dependientes, empleados contratistas, subalternos, socios y demás personas que intervengan o vayan a intervenir en la ejecución del contrato, la suscripción de un documento de confidencialidad que siga los lineamientos establecidos en esta cláusula, el incumplimiento de esta obligación se entenderá como incumplimiento de la presente cláusula. **Parágrafo 2**: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato, EL CONTRATISTA se compromete a restituir toda la documentación que tuviese en su poder en ese momento y que contuviese Información Confidencial, incluyendo pero sin limitarse a ello, todos los documentos, datos específicos, muestras, gráficos, tablas, dibujos, diseños, fotografías, bosquejos, documentos en borrador, proyectos, software y otros materiales del MUNICIPIO junto con cualquier reproducción de los mismos.

MANEJO IMAGEN CORPORATIVA:

EL CONTRATISTA, respetará los logos del MUNICIPIO. Siempre se deberá pedir autorización escrita del MUNICIPIO, para el uso de los logos y la imagen institucional del programa. EL CONTRATISTA, respetará la cláusula de reconocimiento, por lo que en todas las actividades públicas y/o privadas, publicidad, y demás información a terceros o interna, hará los reconocimientos pertinentes Al MUNICIPIO y la financiación de los recursos para la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA, respetará en todo momento la imagen institucional del MUNICIPIO.

LIQUIDACION.

Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos.

CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el 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.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

1. Etapa de arreglo directo. Las controversias que surjan entre EL CONTRATISTA y el MUNICIPIO, con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo.
2. Etapa de conciliación. Si la diferencia no logra ser resuelta por las partes, deberá acudirse ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santa Marta, previa solicitud individual o conjunta entre las partes. Si en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá iniciado a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver las diferencias, deben acudir ante la jurisdicción contenciosa.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

EL CONTRATISTA al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refieren los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.

LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:

Se ejecutará en el Municipio de Sitionuevo, departamento del Magdalena. Para todos los efectos legales, contractuales y fiscales, las partes acuerdan como domicilio contractual en el Municipio de Sitionuevo, Magdalena.

REQUISITOS DE EJECUCION Y DE PERFECCIONAMIENTO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 el presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, lo cual

se surtirá por vía electrónica a través del SECOP II. Para su ejecución se requiere de los registros presupuestales correspondientes.

NORMATIVIDAD APLICABLE:

El presente contrato se rige por las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decretos Reglamentarios y, en lo pertinente, por las normas civiles y comerciales vigentes.