CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE CONCESIÓN DE ESPACIOS MERCANTILES ENTRE EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y GALVIS RAMÍREZ Y CÍA. S.A.

CO1.PCCNTR.10103367

Las partes que mediante la plataforma del SECOP II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones contenidas en los formatos, formularios y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en el contrato, nos adherimos a las respectivas clausulas, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que existe informe de estudios previos suscrito por **JUAN PABLO VERA MOGOLLON** en su calidad de Secretario de Infraestructura – Ordenador Gasto, en el cual se encuentra sustentada la necesidad y conveniencia de la contratación referida, así como la existencia de los elementos que hacen oportuna su contratación. **2)** Que el contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales, mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.26-01180 de fecha 22 de octubre de 2026. **3)** Que el contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna causal de incompatibilidad o inhabilidad, prohibición o conflicto de intereses señalado en la Ley que le impida celebrar el contrato, dejando indemne al Municipio por esta manifestación. **4)** Que se verificaron los antecedentes del contratista, sin encontrar impedimento alguno para la suscripción del contrato. **5)** Que la supervisión para la ejecución y cumplimiento del Contrato será realizada por la Alcaldía Municipal de Piedecuesta a través del supervisor designado en la plataforma del SECOP II. Que, en consideración a lo anterior, hemos acordado las siguientes clausulas. **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: PROMOVER Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS, OFERTA INMOBILIARIA Y PLANES DE VIVIENDA EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SANTANDER, A TRAVÉS DE LA "FERIA INMOBILIARIA VANGUARDIA 22ª EDICION" ORGANIZADA POR VANGUARDIA EN EL CENTRO DE EVENTOS Y CONVENCIONES "NEOMUNDO". CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es por la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($14.756.000),** valor que incluye todos los gastos, costos e impuestos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor total del contrato será pagado por el MUNICIPIO previo informe del supervisor y cumplimiento de los demás trámites respectivos para el pago; valor que incluye IVA, demás costos, gastos e impuestos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato. Para el pago, se deberán allegar los siguientes documentos: factura o documento equivalente, certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal, documento que acredite el inicio del contrato, informe de cumplimiento, informe de supervisión, pago de pensión, salud, riesgos laborales y previo cumplimiento de las obligaciones administrativas requeridas por EL MUNICIPIO para el pago de un contrato estatal de prestación de servicios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del contrato se cancelará de la siguiente forma: Un único pago por el valor total del contrato, una vez vencido el plazo del mismo, valor que corresponde a la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($14.756.000),** incluido IVA, demás costos, gastos e impuestos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** El valor del contrato envuelve todos los costos directos e indirectos y demás que implique la cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, EL CONTRATISTA solo tendrá derecho a los valores expresamente convenidos en esta cláusula, sin que se genere relación laboral ni prestaciones sociales. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Plan Anual de Adquisiciones. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA autoriza a EL MUNICIPIO para que, por conducto de la Secretaría de Hacienda, efectúe a su favor las deducciones por concepto de los gravámenes y/o estampillas municipales o legales a que hubiere lugar, para que fueren transferidos al fondo u organismo correspondiente. **PARÁGRAFO SEXTO**: Los valores fraccionados se aproximarán al número entero siguiente para el pago del valor contractual. **PARÁGRAFO SÉPTIMO**: Para efectos de realizar el pago final es indispensable presentar acta de liquidación. **CLÁUSULA TERCERA. -PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO**: El plazo de ejecución es de **QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de inicio que se registre en la plataforma del SECOP II, la cual se registrará una vez cumplidos los requisitos de legalización, comprendiendo la expedición del Registro Presupuestal, sin superar el 31 de diciembre de 2026. **CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A. DEL MUNICIPIO:** 1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 2) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 3) Suministrar al Contratista todos aquellos documentos,

información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. 4) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **B. GENERALES DEL CONTRATISTA.** 1) Dar cumplimiento a las políticas, directrices y documentos (manuales, procedimientos, instructivos, guías, códigos, formatos, etc.) que conforman el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y demás sistemas que se adopten. 2) Tener en cuenta para el cumplimiento del objeto del contrato, la organización interna de la Alcaldía de Piedecuesta, para el efecto debe cumplir los procedimientos y diligenciar los formatos establecidos por la entidad para el desarrollo de sus procesos. 3) Asistir cuando se le solicite por el Supervisor del contrato a reuniones, audiencias y comités. 4) De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 del 2007 el contratista debe: A. Estar afiliado a un fondo de pensiones; B. Estar afiliado a una EPS; C. Realizar los aportes a salud y pensión con un ingreso base de cotización (IBC) igual establecido por la normatividad vigente. 5) Presentar los informes que le sean solicitados por el Supervisor del contrato. 6) Ejecutar las demás actividades necesarias y que específicamente le sean asignadas para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, alcance y obligaciones contratadas, aunque no estén expresamente señaladas en el presente documentos, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza, objeto y fines pertinentes de la entidad. 7) Ingresar información veraz, oportuna y confiable a los aplicativos proporcionados por la entidad y generar los reportes requeridos para el cumplimiento del objeto del contrato. 8) No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente a la entidad y/o a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que el municipio declare la caducidad del contrato. 9) Allegar dentro de los términos previstos en el contrato, los documentos y garantías requeridos para la ejecución del mismo. 10) Respetar la propiedad intelectual en cuanto a la información, conocimiento o cualquier otro interés protegible que cada uno aporte, si es del caso. En todo caso cualquier publicación, presentación o documento expedido dentro del contrato objeto del presente estudio previo o resultado del mismo, se tendrá como propiedad de la Alcaldía de Piedecuesta, y el contratista deberá dejar los documentos físicos, magnéticos o electrónicos en el equipo o lugar en que se encuentren dentro de las instalaciones de la entidad. 11) Dar cumplimiento a la ley de archivo (Tabla de Retención Documental y Manual de Gestión Documental), siendo requisito para que el supervisor otorgue el visto bueno a la cuenta y al finalizar se asegure la custodia de la información institucional. 12) Hacer entrega de los elementos, equipos, documentos, bases de datos y archivos a su cargo debidamente inventariados, conforme a las normas y procedimientos establecidos. Además, realizar entrega formal de los usuarios usados en las diferentes plataformas del ámbito nacional, aplicativos o software a nivel territorial o de la entidad, la cual debe incluir los perfiles de usuario, claves de acceso y relacionando las fechas de informes asociados a dichas plataformas. 13) Aplicar los procedimientos documentados por el área de contratación y utilizar en los diferentes procesos los formatos adoptados por el equipo de Meci-Calidad y publicados en la página web www.alcaldiadepiedecuesta.gov.co opción Sistema Integrado de Gestión y Control. 14) El CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento de la normatividad legal vigente aplicable en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo en el desarrollo del presente contrato por lo que acatará estrictamente el cumplimiento en esta materia. De igual forma, se obliga al cumplimiento de las normas laborales vigentes aplicables, incluido los pronunciamientos jurisprudenciales, así como los lineamientos y políticas definidas por el CONTRATANTE.15) Las demás actividades inherentes al objeto contractual. **C. ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** En desarrollo de la Cláusula Primera, EL CONTRATISTA, se compromete a ejecutar el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta presentada (documento anexo) durante el plazo de ejecución contractual. **PARÁGRAFO:** El personal contratado no tendrá relación de subordinación o dependencia laboral con el municipio y podrá ejercer su labor en todas las actuaciones y actividades salvo las restricciones que le imponga la ley o conlleven conflicto de intereses. **CLÁUSULA QUINTA. - PRODUCTOS E INFORMES:** En cumplimiento de las cláusulas Primera, Segunda y Cuarta del presente Clausulado, EL CONTRATISTA deberá entregar los productos o informes escritos que le solicite el Supervisor del contrato. No obstante, deberá presentar un informe escrito, que contenga la información detallada del cumplimiento del objeto contractual y de los resultados esperados del servicio. **CLÁUSULA SEXTA. - AUTONOMÍA:** Por tratarse de un Contrato de Prestación de Servicios regido por el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA actuará con total autonomía técnica y administrativa para desarrollar el objeto contractual en el cumplimiento de las obligaciones que asume por el contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA - LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para cualquier efecto, el lugar de domicilio contractual es el Municipio de Piedecuesta (Santander), y el lugar de cumplimiento de las obligaciones contractuales será el Municipio de Piedecuesta (Santander). **OCTAVA - CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES AL SISTEMA**

DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: Conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 100 de 1993 y demás normas reglamentarias, complementarias y modificatorias pertinentes, EL MUNICIPIO verificará a través de la Supervisión del Contrato con periodicidad mensual, los pagos efectuados por concepto de Seguridad Social Integral y dejará constancia del cumplimiento por parte del CONTRATISTA de sus obligaciones para con el Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos establecidos en las mencionadas normas. **CLÁUSULA NOVENA. - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral entre las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTÍA UNICA:** Este contrato estará exento de garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 decreto 1082 de 2015 el cual señala: *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Cuando surjan diferencias entre las partes con motivo del contrato, se acudirá a los mecanismos de solución de controversias contractuales estipuladas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - CADUCIDAD Y EFECTOS:** Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencia, a criterio de EL MUNICIPIO, que puede conducir a su paralización, EL MUNICIPIO, mediante Acto motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. PARAGRAFO: Lo pactado en esta Cláusula se sujetará a lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA.** El Contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del MUNICIPIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el Contrato. **4)** Que al momento de la celebración del contrato no se haya incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5)** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **6)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente clausulado. **CLÁUSULA DECIMO CUARTA - CLÁUSULA PENAL.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar al MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%). El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLAUSULA DÉCIMO QUINTA - INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato y su clausulado. El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO 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 y hasta por el valor del contrato. El CONTRATISTA 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 Contrato. **CLÁUSULA DECIMO SEXTA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** 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 contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA – SUPERVISIÓN:** De conformidad con la ley 1474 de 2011, el Municipio controlará el contrato a través del supervisor designado por el Ordenador del Gasto, lo cual se verá reflejado en la plataforma del SECOP II. **CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA. - CESIONES:** El CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del MUNICIPIO. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Son aplicables al contrato las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación, previstas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del contrato, deben constar por

escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO	CONTRATISTA
Nombre: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA **Dirección:** Carrera 7 No 9-43	**Nombre:** GALVIS RAMÍREZ Y CÍA. S.A. **Dirección:** Calle 34 # 13-42 Bucaramanga - Santander **Teléfono:** (7) 6300700 ext 1337- Cel. 3143600033 **Correo Electrónico:** auxiliartributaria@vanguardia.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de las partes y requiere para su ejecución que EL CONTRATISTA acredite: 1) La expedición del Registro Presupuestal respectivo por parte de la entidad. 2) Afiliación a ARL (Cuando aplique). 3) Encontrarse al día en el Pago de Seguridad Social. 4) Inicio del contrato.

Dado en el municipio de Piedecuesta, Santander, a los **22 DE OCTUBRE DE 2026.**

Proyectó: Ludwing Osvaldo Osorio Gomez – Abogado Contratista – Secretaría de Infraestructura

Revisó: Sergio A. Pitta Rueda – Abogado Contratista - Secretaría de Infraestructura