CLAUSULADO

JORGE LUIS AMARILES HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 5.828.155, actuando con poder de la señora, **PAOLA ANDREA AMARILES HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía 28.905.075, propietaria del inmueble ubicado en la carrera 2 N° 7-38 del municipio de Roncesvalles - Tolima, suscribe contrato de arrendamiento con la **NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL,** para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles.

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: estudios previos, Pliego de Condiciones y sus anexos, la oferta presentada y los demás documentos que hagan parte integral del contrato.

2. Prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente, la Ley 1474 de 2011:

a. No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el Proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.
b. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato.
c. No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación del proceso.
d. Actuar con lealtad hacia los demás proponentes, así como frente a la entidad y abstenerse de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de contratación. Igualmente, las observaciones al proceso de contratación o a las propuestas de los otros interesados, serán presentadas oportunamente, en los plazos y términos fijados estrictamente en las reglas de la selección.
e. No ofrecer trabajo, contratos o algún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público, contratista o estructurador, vinculado a la entidad ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la presentación de la oferta y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del Contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley.
f. No ofrecer gratificaciones o atenciones en dinero o en especie, ni financiar, patrocinar, auspiciar o promover directa o indirectamente fiestas, recepciones, homenajes o cualquier tipo de atenciones sociales a funcionarios públicos o contratistas del Estado, durante el Proceso de Contratación ni durante la ejecución o liquidación del contrato.
g. No contratar, ni ofrecer dádivas, regalos o gratificaciones a personas con alta capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que la Entidad tome respecto de Procesos de contratación estatal, bien sea en su adjudicación, supervisión o terminación

h. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual.

3. Constituir las garantías requeridas por la Nación – Consejo Superior de la Judicatura en los términos del Decreto 1082 de 2015 y solicitar la ampliación o modificación de las garantías en el evento de presentarse alguna adición o prórroga del contrato, así como informar a la aseguradora sobre las suspensiones y reanudaciones que se llegaran a presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su suscripción.

4. Allegar certificación para los pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 50 de la ley 789 de 2002.

5. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

6. Con la suscripción del contrato, el CONTRATISTA se compromete a cumplir la normativa vigente relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

7. Las demás que se deriven en ocasión del objeto contractual.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

En ejercicio del objeto contractual el arrendador, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Entregar el área del inmueble objeto del presente contrato en la fecha acordada, y en las condiciones actuales para el uso destinado por el ARRENDATARIO.

1. Entregar el área del inmueble objeto del presente contrato en la fecha acordada, y en las condiciones actuales para el uso destinado por el ARRENDATARIO.
2. Estar a paz y salvo por todo concepto, particularmente en lo relacionado con los servicios públicos al momento de la entrega del inmueble.
3. Realizar las reparaciones necesarias al inmueble objeto de arrendamiento, cuando éstas se generen por el normal deterioro del inmueble.
4. Garantizar que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación estén en perfecto estado de funcionamiento en el bien inmueble arrendado.
5. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del bien inmueble arrendado con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario.
6. Suministrar todos aquellos insumos, inherentes al mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes inmuebles y derechos de uso adquiridos.
7. El personal que el CONTRATISTA ocupe en la ejecución del contrato, no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA.

8. Disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la Entidad.
9. Mantener activa la cuenta de corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
10. Presentar en el plazo establecido las facturas o cuentas de cobro correspondientes para los pagos en la plataforma del SECOP II. El contratista que este dentro de los sujetos obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente, descritos en el artículo 1.6.1.4.2 Decreto 1625 de 2016 "por medio del cual se expide el decreto único reglamentario en materia tributaria.", sustituido por el artículo 1 del Decreto 358 de 2020 , deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.
11. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquiriente, teniendo como privilegio EL ARRENDATARIO, la primera opción de arrendamiento del inmueble arrendado. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato.
12. Aportar certificación o póliza que demuestre que el inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, se encuentra asegurado, en cumplimiento a la consideración II, numeral 2, literal e) de la Circular DEAJC17-60 del 04 Agosto de 2017.
13. Pagar oportunamente los valores que se generen por concepto de impuesto predial y valorización sobre el bien inmueble.
14. Otorgar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué un plazo prudencial para retirar del inmueble los bienes que sean propios de su inventario, una vez terminado el presente contrato.
15. Las demás que se deriven del presente contrato y su naturaleza.

Nota 1: El personal que el contratista ocupe en la ejecución del Contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil, comercial con la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del contratista.

Nota 2: En el evento en que el contratista utilice en la ejecución del contrato personal por contrato de prestación de servicios deberá, mediante certificación, acreditar para cada pago que estos cumplen con las obligaciones al sistema integrado de seguridad social y aportes parafiscales.

Obligaciones ambientales:

De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA, se deberán cumplir con las siguientes obligaciones ambientales:

1. Garantizar que los muros internos y techos del predio sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.
2. Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso.

3. Garantizar que en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.
4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores.
5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios y empleados utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo.
6. Garantizar el uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: El Contratista deberá cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato. El Contratista deberá en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables. El Contratista conoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde realizará las actividades podrán disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla con dichas normas y leyes ambientales o subsane los efectos causados por el incumplimiento de dichas normas y leyes, motivo por el cual, asumirá las consecuencias que se deriven frente al contrato cuando la suspensión de las actividades le sea imputable.

(Identificar los requisitos exigibles en la Matriz requisitos ambientales adquisiciones y servicios, disponible en https://www.ramajudicial.gov.co/web/sistema-integrado-gestion-de-la-calidad-y-el-medio-ambiente/documentos-de-sigcma-sistema-de-gestion-ambiental)

CLÁUSULA SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA NACION – CSJ.- En ejercicio del objeto contractual el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

En ejercicio del objeto contractual el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Pagar al contratista el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente.
2. Supervisar la correcta ejecución del contrato.
3. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
4. Llevar a cabo el recibo total de los bienes, verificando el cumplimento de las especificaciones técnicas de los bienes entregados, a través del supervisor designado.
2. Aprobar o rechazar los bienes, si fuere necesario por intermedio del supervisor designado.
3. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto y quien, además, resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.
4. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

5. Solicitar al contratista, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
6. Elaborar el cronograma de trabajo con el contratista y autorizar las modificaciones a los mismos por intermedio del supervisor designado por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista.
8. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
9. Cancelar los servicios públicos de acuerdo con la facturación mensual así: el 100% correspondiente al valor total de la factura mensual por concepto de acueducto y alcantarillado; y el 100% generado por el consumo de energía eléctrica en el área inmueble arrendando
10. Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR.
    a. Reparaciones locativas: Asumir y ejecutar las reparaciones locativas necesarias para conservar el inmueble en el estado en que fue entregado. Estas incluyen, pero no se limitan a: Sustitución de grifería o accesorios menores dañados por uso ordinario. - Mantenimiento de enchufes, interruptores, lámparas, pintura y demás elementos menores.
    b. Mantenimiento ordinario: Realizar los pequeños arreglos que exige el uso normal del inmueble, tales como cambiar bombillas, mantener limpios y en buen estado los espacios ocupados y evitar la acumulación de residuos que puedan deteriorar el inmueble.
11. Cumplir con las demás obligaciones que surjan de la naturaleza del contrato.

Obligaciones del supervisor:

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría, el supervisor deberá:

1. Cumplir con las funciones especificadas en la Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado de Colombia Compra Eficiente, en especial en lo dispuesto en el capítulo IV – Ejercicio de la Supervisión e Interventoría.
2. Cumplir con las disposiciones para el ejercicio de la supervisión descritas en el Manual de Contratación de la Rama Judicial vigente o que le sustituya o complemente.
3. Abstenerse de incurrir en las prohibiciones para los supervisores expresas en las normas y documentos anteriormente citados.
4. Recibir los bienes o servicios entregados por el Contratista acorde a lo pactado en el contrato, con el fin de tramitar ante la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, el pago oportuno sobre el valor del contrato, en cumplimiento de los términos pactados.
5. Presentar a la Unidad de Compras Públicas de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, informes sobre incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del contratista, durante la ejecución del contrato, si fuere el caso, en los cuales debe incluir un análisis completo del grado de incumplimiento de las mismas, aportando el material probatorio requerido.
6. Analizar y autorizar los cambios técnicos que, por razones de modo, tiempo, lugar y necesidades, deban realizarse durante la ejecución del contrato, siempre que tales cambios no ameriten Otrosí o adición.
7. Expedir la certificación de cumplimiento, la cual constituye la prueba de la verificación y aprobación de la ejecución del contrato y es requisito para efectuar los pagos.

8. Registrar en el SECOP II, los documentos relevantes que se generen durante la ejecución del contrato.
9. Solicitar concepto jurídico a la Unidad de Compras Públicas cuando quiera que surjan dudas sobre el alcance de las modificaciones o ajustes que deban realizarse al contrato, a fin de establecer si los mismos, requieren un otrosí o adición o, por el contrario, pueden ser realizados de común acuerdo entre el Contratista y el Supervisor.
10. Exigir al Contratista el cumplimiento del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas.
11. Dar estricto cumplimiento al compromiso anticorrupción establecido en la Ley 1474 de 2011.
12. Todas las demás que se requieran y que permitan la cabal ejecución del Objeto del Contrato

CLÁUSULA TERCERA: REGIMEN LEGAL Y JURISDICCIONAL. El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 20158 y las disposiciones civiles vigentes y pertinentes.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO DEL CONTRATO. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué pagará a EL ARRENDADOR los cánones de arrendamiento del presente contrato de la siguiente manera:

Pagos mensuales conforme a los cánones de arrendamiento contemplados en el numeral 3.1.4. del estudio previo y/o proporcional al número de días de ejecución del contrato, dentro los diez (10) primeros días del mes, previa validación de la factura electrónica en el SIIF Nación o cuenta de cobro y cargada en la plataforma del Secop II, dependiendo al régimen tributario al que pertenezca (Común o simplificado) según sea el caso.

En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.
El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el contratista, en el formulario Beneficiario Cuenta.

CLÁUSULA QUINTA: CESION DEL CONTRATO. El contrato no podrá cederse a ningún título por el ARRENDADOR sin el consentimiento previo y escrito de la NACION – CSJ.

CLÁUSULA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El ARRENDADOR teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar y señaladas en la Ley, y de las sanciones que establece la Ley 80 de 1993, declara no encontrase incurso en ninguna de ellas.

CLÁUSULA SEPTIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONSEJO SUPERIOR.- La vigilancia y control sobre la adecuada ejecución de las obligaciones inherentes al presente Contrato será ejercida por DIANA CAROLINA TAMAYO GIL servidor judicial del área administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial, o quien haga sus veces quien tendrá a su cargo: 1) La coordinación y verificación del cumplimiento del Contrato. 2) Impartir al CONTRATISTA, las instrucciones y recomendaciones que considere necesarias para la ejecución del presente Contrato. 3) Llevar control sobre los pagos del Contrato a cargo del CONSEJO

SUPERIOR. 4) Suscribir todas las Actas que se generen en la ejecución del presente Contrato. 5) Todas las demás que surjan de la naturaleza del presente Contrato y las estipuladas en obligaciones del supervisor de la Cláusula Segunda.

CLÁUSULA OCTAVA: – **DERECHOS ADICIONALES DE LA ENTIDAD ESTATAL**: Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual.

CLÁUSULA NOVENA: MULTAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, El CSJ - DSAJ puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: En caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones en el contrato o en sus anexos, se causará a favor del CSJ – DSAJ una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato para cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo.

CLÁUSULA DECIMA: CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el Arrendador debe pagar a favor del CSJ - DSAJ, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el CSJ - DSAJ adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por el CSJ – DSAJ, descontando el valor de los pagos que esta deba efectuar al arrendador, si ello fuere posible o acudiendo al cobro ejecutivo. Previo a la adopción de la decisión de imposición de la multa o de la cláusula penal pecuniaria se realizará una audiencia con el contratista.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se perfecciona con la suscripción que del mismo hagan las partes.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Ibagué, Tolima.