CLAUSULADO

CLÁUSULA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. En ejercicio del objeto contractual el CONTRATISTA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones: 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. El CONTRATISTA deberá efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos en ascensores, planta eléctrica (la planta eléctrica es únicamente para las zonas comunes del edificio) y aires acondicionados de forma periódica, entregando al supervisor del contrato los soportes correspondientes, con el fin de garantizar la seguridad y bienestar tanto de los servidores judiciales como de los usuarios. 3. 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 y puntos telefónicos estén en perfecto estado de funcionamiento en el bien inmueble arrendado. 4. Entregar el bien inmueble debidamente pintado al inicio del contrato, esto con el fin de conservación para mantener las condiciones de habitabilidad o por el desgaste habitual como consecuencia del paso del tiempo, a excepción si se producen daños provocados por su forma anormal de uso del bien inmueble. 5. Realizar las reparaciones necesarias al inmueble objeto de arrendamiento, cuando éstas se generen por el normal deterioro del inmueble. 6. 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. 7. Suministrar todos aquellos insumos, inherentes al mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes inmuebles y derechos de uso adquiridos. 8. 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. 9. Estar a paz y salvo por todo concepto, particularmente en lo relacionado con los servicios públicos al momento de la entrega del inmueble. 10. 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. 11. 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. 12. Presentar en el plazo establecido las facturas electrónicas validadas o cuentas de cobro correspondientes para los pagos en la plataforma del SECOP II. 13. 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. 14. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Salud y Pensión), por cuanto el cumplimiento de ésta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 15. 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. 16. 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. 17. Pagar oportunamente los valores que se generen por concepto de impuesto predial y valorización sobre el bien inmueble. 18. 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. 19. ESPACIOS FISICOS SALUDABLES: El contratista se compromete a dar lectura y aplicación en lo que sea de su competencia con respecto al presente objeto contractual, a lo ordenado en el Manual de Espacios Físicos Saludables emitido por la entidad. 20. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El oferente y el futuro contratista, se obliga a 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: • Impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y cualquier otro representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué, ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en la adjudicación del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la adjudicación, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué durante el desarrollo del contrato que se suscribiría de ser elegida su oferta; así como no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre. • No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente documento, o la fijación de los

términos de la oferta. • En el evento de conocerse casos de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho a la Secretaría de la Transparencia de la Presidencia de la República línea 018000913666; o al correo electrónico contacto@presidencia.gov.co; o por correspondencia o personalmente a la dirección calle 7 No. 6 - 54 en Bogotá D.C. También puede reportar el hecho ante la Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué. • Si durante el proceso de contratación se comprobare el incumplimiento del oferente, sus representantes o sus empleados o agentes, a los compromisos antes enunciados, procederá el rechazo de la oferta presentada. En caso que Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué advierta hechos constitutivos de corrupción de parte del oferente durante el proceso de selección, tales hechos se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes, a fin de que se inicien las acciones legales a que hubiere lugar. • Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la adjudicación del proceso o con posterioridad a la suscripción del contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993, y se harán exigibles las sanciones previstas en el contrato. 21. Las demás que se deriven del presente contrato y su naturaleza.

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 7. 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA NACION – CSJ.- Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, la **NACION – CSJ** se obliga: Además de los derechos que se derivan de la naturaleza del presente contrato, la NACION – CSJ se obliga: 1) Designar un supervisor que lo representará ante el CONTRATISTA, en todo lo relacionado con la ejecución del contrato. 2) Solicitar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato. 3) Pagar al ARRENDADOR el valor monetario del presente contrato. 4) El pago de los servicios públicos acordados previamente. 5) Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR. 6) Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual dejará constancia en acta que suscriban las partes.

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, adoptado mediante Resolución 7025 de 2019 y en la Resolución 7049 de 2019 por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría, el supervisor deberá: a) Los supervisores e interventores tienen la obligación legal de recibir bienes y servicios dentro de la vigencia fiscal en que fue celebrado el contrato; salvo que se cuente con vigencias futuras. Lo anterior, atendiendo los principios de planeación y anualidad del sistema presupuestal colombiano. b) Solicitar los planes y cronogramas de ejecución elaborados por el contratista, para su revisión, ajuste si se requiere y aprobación, con el fin de garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones contractuales, dentro del plazo de ejecución. c) Elaborar el plan de trabajo y el cronograma, en el que se determinen las actividades y acciones de seguimiento y control encaminadas a dar la cobertura y alcance que debe tener la supervisión o interventoría. d) Construir las herramientas e instrumentos necesarios para garantizar el control financiero y contable, con el apoyo de las dependencias afines en la Dirección Ejecutiva de Administración judicial, en el evento de requerirse, a efecto de asegurar el control a los recursos públicos, y que los dineros entregados se correspondan con el avance de ejecución. e) Verificar que los bienes y servicios contratados cumplan con las especificaciones y características técnicas estipuladas en el en proceso de selección a través

de los estudios previos, pliego de condiciones definitivos, sus anexos y en el contrato, dentro de los términos allí señalados, comprobando las cantidades, unidades, calidades, marcas, precios, características y descripción del bien o servicio. f) Aplicar la guía y demás instructivos establecidos por la entidad para la práctica y ejecución de la supervisión e interventoría de contratos. g) Consultar continuamente las guías y manuales establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, como ente rector de la Contratación Pública en Colombia h) Asegurar que el contratista vincule y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo cuando fuere necesario, con un perfil igual o superior i) Programar las reuniones de corte para establecer el avance de ejecución a efectos de determinar con criterios objetivos, los valores a cancelar; buscando siempre que los pagos, independiente de lo pactado, se correspondan con los avances programados y previstos por el contratista y el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Ibagué. j) Remitir a la Unidad de Presupuesto el plan de pagos del contrato y velar por que las solicitudes de desembolso se ajusten a lo programado, con el fin de realizar la correcta programación del PAC; así como reportar mensualmente dentro de los 5 días de cada mes las modificaciones al PAC para el siguiente mes. k) Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicables. l) Dejar constancia escrita de las actuaciones ejecutadas en el cumplimiento de la función de vigilancia y custodiar adecuadamente el archivo documental que de ellas se genere, realizando las publicaciones pertinentes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “Secop” I y II, según sea el caso. m) Informar y sustentar oportunamente a la Unidad de Asistencia Legal a través de una solicitud formal, las situaciones o hechos que ameritan iniciar la actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales Nota: En el evento de advertirse a la Unidad de Asistencia Legal, deficiencia o incumplimiento en las obligaciones del contratista, la misma promoverá acciones encaminadas a declarar los siniestros respectivos y hacer efectivas las garantías frente al Asegurador. Una vez agotado el proceso sancionatorio garantizando el debido proceso y de acuerdo a la información suministrada por supervisión o interventoría. n) Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato principal. o) Verificar las facturas o cuenta de cobro presentadas por el contratista en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”, teniendo presente que la cuantía corresponda con el avance en la ejecución; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el correspondiente cumplido por el recibo a satisfacción de los bienes y servicios con alcance administrativo, contable, financiero, técnico

y jurídico. p) Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II” q) Proyectar el acta de liquidación, con el visto bueno del Director de la Unidad respectiva, conforme a los lineamientos establecidos para tal fin, en concordancia con el Sistema Integrado de Gestión de Calidad y, en especial, expresando con claridad los saldos no ejecutados y, por tanto, objeto de liberación por parte de la Unidad de Presupuesto. Así mismo dejar constancia de los aspectos que la dependencia debe controlar o efectuar seguimiento para verificar la calidad de los bienes o servicios, así como la estabilidad de las obras, y en caso de mantenimiento o asistencia técnica, señalar expresamente la periodicidad y alcance de estas actividades. r) Expedir las certificaciones que soliciten los contratistas respecto de actividades o aspectos específicos que no consten en el contrato o en el acta de liquidación. En el evento que el supervisor o interventor no se encuentre vinculado a la entidad, esta función será cumplida por la Unidad Ejecutora o supervisora en cabeza de su Director. s) Remitir a la Unidad de Asistencia Legal, la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual debidamente foliada, con el fin de ser incorporada al expediente contractual t) Remitir a la Unidad de Asistencia Legal, al finalizar la etapa de ejecución, junto con el proyecto de acta de liquidación del contrato o convenio, debidamente organizada y foliada, la carpeta que contenga la documentación en original. u) Remitir oportunamente los documentos soportes a la Unidad de Presupuesto para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia. v) Solicitar oportunamente la adición, prórroga, modificación o cesión, si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones que afecten alguno o algunos de los aspectos inicialmente pactados en el mismo, con antelación de cinco (5) días hábiles a la fecha en que se pretende que se realice la modificación del contrato según sea el caso. NOTA 1: Antes de hacer la solicitud, el supervisor debe tener en cuenta que la adición o modificación no puede cambiar el objeto del contrato de forma tal que se termine convirtiendo en un nuevo contrato. NOTA 2: Para efectos de solicitar una cesión de contrato, el supervisor deberá enviar junto con el memorando de solicitud de cesión, la carta presentada por el contratista, en la cual manifiesta su imposibilidad de seguir ejecutando el contrato, toda la documentación del cesionario, y deberá evidenciar que el mismo cumple con igual o superior perfil al solicitado en los estudios previos y demás documentos precontractuales. NOTA 3: Es importante que el supervisor haga la solicitud una vez tenga conocimiento de la situación que de origen a la adición, prórroga o modificación, según el caso, con el fin de que se puedan realizar, de acuerdo con lo establecido en el subproceso, todas las actividades conexas a la misma tales como: evaluar la solicitud, revisar los documentos soporte, convocar a la Junta de Contratación, cuando sea necesario, elaborar la minuta, realizar los trámites para su perfeccionamiento, tales como ampliación de la póliza, en los casos a que haya lugar, y el registro presupuestal.

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO DEL CONTRATO. La NACION CSJ, pagará al arrendador el canon de arrendamiento estipulado en el contrato que se suscriba, 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 CUARTA: 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 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: INCREMENTO- Se deja constancia que la Dirección Seccional contempló el incremento del canon de arrendamiento equivalente al 3% del canon mensual a partir del 1° de febrero de 2027, que liquidado aumentará el canon a la suma de $102.175.591; si durante la ejecución del contrato, el Gobierno Nacional establece un IPC a diciembre 31 de 2026, superior o inferior al 3% contemplado, su valor se incrementará o disminuirá en el mismo porcentaje y se hará el respectivo reajuste, mediante otro si al contrato.

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

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