**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO**
**No. FGN-RCA-0059-2026**

| | |
|---|---|
| **CONTRATANTE:** | Fiscalía General de la Nación – Subdirección de Apoyo - Regional Caribe |
| **CONTRATISTA:** | OFFIMARKET ANDINA S.A.S. representada legalmente por FELIX ENRIQUE SAFBINI DONADO |
| **IDENTIFICACIÓN:** | **NIT. 900.606.838-1** |
| **VALOR:** | **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($1.479.879.279) I.V.A. INCLUIDO** |
| **OBJETO:** | El arrendamiento de las oficinas 401 a 434 y 515 a 527 del inmueble ubicado en la Calle 22 No. 4 – 70 de la ciudad de Santa Marta, para el funcionamiento de las Fiscalías Locales, Seccionales, Especializadas, delegadas ante el Tribunal Superior de Santa Marta y la Dirección Seccional de Fiscalías, entre otros despachos de la Fiscalía General de la Nación – Seccional Magdalena. |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN:** | El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses, es decir, del 1º de diciembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía de cumplimiento. |

## I. CONSIDERACIONES

**1.** Que la misión de la Fiscalía General de la Nación es garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.

**2.** Que con el objeto de coadyuvar en el buen funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias a la entidad, esta Subdirección Regional, requiere contar con un inmueble

para ser destinado como sede de la Fiscalía General de la Nación Seccional Magdalena en la ciudad de Santa Marta, para garantizar el funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias a la entidad.

**3.** Que la Fiscalía General de la Nación desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

**4.** Que el inmueble objeto del contrato identificado con la siguiente Matrícula Inmobiliaria, es de propiedad de la persona que se relaciona a continuación

| DIRECCIÓN NMUEBLE | PROPIETARIO | No. DE MATRICULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|
| Calle 22 No. 4 – 70 de la ciudad de Santa Marta | IBRAHIM ISSA K DAVID | 080-45367 |

**5.** Que el propietario del inmueble suscribió contrato de administración del inmueble con la OFFIMARKET ANDINA S.A.S. identificada con NIT: 900.606.838-1 a la fecha vigente, quien actúa a través de su representante legal FELIX ENRIQUE SAFBINI DONADO identificado con C.C. 72.201.407 expedida en Barranquilla, en el que se le otorga la facultad de administrar el inmueble, encontrándose inmersa la facultad para arrendarlo.

**6.** Que el propietario del inmueble otorgó poder a OFFIMARKET ANDINA S.A.S. identificada con NIT: 900.606.838-1 a la fecha vigente, quien actúa a través de su representante legal FELIX ENRIQUE SAFBINI DONADO identificado con C.C. 72.201.407 expedida en Barranquilla, en el que se le otorga la facultad de arrendar el inmueble y recibir los cánones de arrendamientos.

**7.** Que la modalidad de selección aplicable, es la de contratación directa por la causal del literal i) del Numeral 4 del Artículo 2º de la Ley 1150 del 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015

**8.** Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

**9.** Que el arrendador manifiesta, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la ley.

**10.** Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3 del Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación actualizado mediante Resolución No. 30000-05003 del 26 de agosto de 2026, la presente contratación fue aprobada por el Comité Regional de Contratación en sesión del (9) nueve de noviembre de 2026.

**11.** Que mediante acto administrativo el ordenador del gasto justificó la celebración del presente contrato a través de la modalidad de contratación directa

**12.** Que teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes:

## II. CLÁUSULAS

**Cláusula 1 – Objeto del Contrato**

El arrendamiento de las oficinas 401 a 434 y 515 a 527 del inmueble ubicado en la Calle 22 No. 4 – 70 de la ciudad de Santa Marta, para el funcionamiento de las Fiscalías Locales, Seccionales, Especializadas, delegadas ante el Tribunal Superior de Santa Marta y la Dirección Seccional de Fiscalías, entre otros despachos de la Fiscalía General de la Nación – Seccional Magdalena.

**Cláusula 2 –Valor del Contrato**

El valor del presente contrato es de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($1.479.879.279) I.V.A. INCLUIDO**, así como los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar, discriminado de la siguiente manera:

| VIGENCIA | PERIODO | VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO | ADMINISTRACIÓN | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| 2026 | Diciembre | $47.238.845 | $10.716.545 | $57.955.390 |
| 2027 | Enero a Febrero | $94.477.690 | $21.433.090 | $115.910.780 |
| 2027 | Marzo a febrero | $598.043.772 | $135.671.460 | $733.715.232 |
| 2028 | Marzo a noviembre | $466.474.140 | $105.823.737 | $572.297.877 |
| **TOTAL** | | | | 1.479.879.279 |

La presente contratación se atenderá con cargo al rubro A-02-02-02-007-002-01-1 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos bienes inmuebles propios o arrendados, así:

| FUENTE RECURSOS | VIGENCIA 2026 | VIGENCIA 2027 | VIGENCIA 2028 |
|---|---|---|---|
| FGN | Certificados de Disponibilidad | Aprobación de vigencias futuras según oficio | Aprobación de vigencias futuras según |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Presupuestal No. 17426 del 07/7/2026 | radicado 2-2026-070340 del 7/10/2026 | oficio radicado 2-2026-070340 del 7/10/2026 |
| **ADM** | Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 17226 del 06/07/2026 | Sujeto a posterior expedición | Sujeto a posterior expedición |

**Cláusula 3 –Forma de Pago**

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato, esto es, la suma de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($1.479.879.279) I.V.A. INCLUIDO,** de la siguiente manera:

**A. CANON DE ARRENDAMIENTO DEL 01 DICIEMBRE DE 2026 AL 28 DE FEBRERO DE 2027**

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($47.238.845) M/Cte**, Incluido IVA, correspondiente al canon de arrendamiento del inmueble por el periodo comprendido entre el **primero (1) de diciembre de 2026 al veintiocho (28) de febrero de 2027**.

**B. CANON DE ARRENDAMIENTO DEL 1° MARZO DE 2027 AL 29 DE FEBRERO DE 2028**

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($49.836.981) M/Cte**, Incluido IVA, correspondiente al canon de arrendamiento del inmueble por el periodo comprendido entre el **primero (1º) de marzo de 2027 al veintinueve (29) de febrero de 2028.**

**C. CANON DE ARRENDAMIENTO DEL 1° MARZO DE 2028 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2028**

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS ($51.830.460) M/Cte**, Incluido IVA, correspondiente al canon de arrendamiento del inmueble por el periodo

comprendido entre el **primero (1º) de marzo de 2028 al treinta (30) de noviembre de 2028.**

**CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN**

**A. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION DEL 01 DICIEMBRE DE 2026 AL 28 DE FEBRERO DE 2027**

A título de cuotas ordinarias de administración, un pago mensual al Arrendador, quien deberá a su vez cancelar a la administración correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE ($10.716.545)**, correspondiente a las cuotas de administración del inmueble por el periodo entre el **treinta y uno (31º) de diciembre de 2026 y el veintiocho (28) de febrero de 2027.**

**B. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION DEL 1° MARZO DE 2025 AL 28 DE FEBRERO DE 2028**

A título de cuotas ordinarias de administración, un pago mensual al Arrendador, quien deberá a su vez cancelar a la administración correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE ($11.305.955)**, correspondiente a las cuotas de administración del inmueble por el periodo entre **primero (1º) de marzo de 2027 y el veintinueve (29) de febrero de 2028.**

**C. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION DEL 1° MARZO DE 2028 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2028**

A título de cuotas ordinarias de administración, un pago mensual al Arrendador, quien deberá a su vez cancelar a la administración correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de **ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MCTE ($11.758.193)**, correspondiente a las cuotas de administración del inmueble por el periodo entre **primero (1º) de marzo de 2028 y el treinta (30) de noviembre de 2028.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente

corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del arrendador y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El contratista/arrendador será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la facturación electrónica, adicionalmente, deberá seguir las instrucciones contempladas en el modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin garantizar la correcta emisión y recepción de la facturación electrónica.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La cancelación del valor del contrato, por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el CONTRATISTA en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

**Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador**

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Fiscalía General de la Nación respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el Contrato.
- Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción
- El Arrendador está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
- El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del Contrato.
- El Arrendador durante la ejecución del Contrato realizará todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.
- El Arrendador al momento de la celebración del Contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

**Cláusula 5 – Plazo y Lugar de Ejecución**

El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses, es decir, del 1º de diciembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía de cumplimiento.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de: Santa Marta, (Magdalena), en el inmueble ubicado en la Calle 22 No. 4 - 70 – Edificio Galaxia.

**Cláusula 6 - Obligaciones del Arrendador**

Estarán a cargo del arrendador, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

**Obligaciones Generales**

1. Presentar los documentos necesarios para la ejecución del contrato.
2. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
3. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
4. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier aspecto técnico referentes al mismo.
5. Mantener vigente la garantía única y las demás garantías por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
6. Presentar oportunamente la factura electrónica validada previamente por la DIAN, dando cumplimiento a 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, junto con los soportes y documentos necesarios para el pago.
7. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
8. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato.
9. Garantizar durante la ejecución del contrato el cumplimiento de las normas y permisos ambientales y sanitarios, necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
10. Informar cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
11. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existente al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
12. Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del contratista, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación.

13. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

**Obligaciones Específicas**

1. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
2. Requerir autorización al ARRENDATARIO para efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato.
3. Librar a la Fiscalía General de la Nación, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
5. Recibir el canon de arrendamiento en los términos pactados en el presente documento.
6. Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal.
7. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble funcionen debidamente.
8. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley 1618 de febrero 27 de 2013, para los espacios de uso al público.
9. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación, con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera, efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias, de manera oportuna, con el fin de que no se vea afectada la efectiva prestación del servicio, cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o no correspondan al uso indebido del inmueble.
10. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.
11. Permitir al arrendatario la realización de las adecuaciones locativas que requiera para el normal desempeño de sus funciones.
12. Disponer de un número celular, y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos en forma oportuna, realizados por la Fiscalía General de la Nación- Subdirección Regional Caribe, así como, informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.
13. Garantizar la calidad del inmueble acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
14. Garantizar durante todo el término del Contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía General de la Nación**,** salvo en el caso de una orden de parte de una entidad pública que impida la operación de la FISCALIA en el Inmueble, en cuyo caso las partes podrán dar por terminado el contrato, sin ningún tipo de indemnización.
15. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
16. La infraestructura del inmueble tomado en arriendo deberá cumplir con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, y demás normas de Seguridad y Salud en el Trabajo que sean aplicables

17. Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas.
18. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
19. Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
20. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, el estudio de seguridad realizado por la Entidad Estatal, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

**Obligaciones Ambientales.**

1. Implementar en los inmuebles objeto de arrendamiento las medidas de eficiencia energética y ahorro de agua, previa coordinación con el supervisor del contrato, cuando técnicamente sea viable y no afecte la estructura del inmueble.
2. Efectuar la instalación de dispositivos de bajo consumo y prácticas de mantenimiento eficiente, que contribuyan a la reducción del consumo de energía y agua en las instalaciones arrendadas, cuando técnicamente sea viable y no afecte la estructura del inmueble.
3. Garantizar durante la ejecución del contrato el cumplimiento de las normas y permisos ambientales y sanitarios, necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
4. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible y con el correspondiente certificado RETIE

**PARÁGRAFO: CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA:** El **ARRENDADOR** se obliga a proteger y dar un uso adecuado a la información de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el arrendador, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad, dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el contratista deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones.

**Cláusula 7 – Derechos del Arrendador**

Recibir el canon de arrendamiento en los términos pactados en el contrato.

**Cláusula 8 - Obligaciones del Arrendatario.**

Será de cargo de la Fiscalía, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del mismo.
2. Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y obligaciones y sus obligaciones.
3. Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.
4. Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del ARRENDADOR, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato.
5. Entregar el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce.
6. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes.
7. No podrá efectuar reparaciones, ni descontarlas del valor del canon de arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR para tal fin.
8. Solicitar por escrito al ARRENDADOR las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse a la mayor brevedad.
9. Contar un inventario detallado del inmueble, estableciendo el estado del mismo.

**Cláusula 9 – Derechos del Contratante**

Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

**Cláusula 10 – Responsabilidad.**

El arrendador es responsable por el cumplimiento del objeto del Contrato. El arrendador será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, a la Fiscalía General de la Nación en la ejecución del objeto del Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

**Cláusula 11 – Multas**

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del Contrato, la Fiscalía General de la Nación puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del Contratista se pactan multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato.

Las Multas serán impuestas por la Subdirección de Apoyo Regional Caribe de la Fiscalía General de la Nación, mediante resolución motivada que se notificará al interesado, conforme con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el C.P.A.C.A y demás normas concordantes, respetando el derecho de audiencia, además, la multa no podrá ser impuesta con posterioridad a que el contratista haya ejecutado la obligación pendiente.

**Cláusula 12 – Cláusula Penal**

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Contrato, el arrendador debe pagar a la Fiscalía General de la Nación, a título de indemnización, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) 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 sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la Fiscalía General de la Nación adeude al arrendador con ocasión de la ejecución del Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil

**Cláusula 13 – Independencia del Arrendador**

El Arrendador es independiente de la Fiscalía General de la Nación, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Fiscalía General de la Nación, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**Cláusula 14 – Cesiones**

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Fiscalía General de la Nación. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Fiscalía General de la Nación está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendador se obliga a informar oportunamente a Fiscalía General de la Nación de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, la Fiscalía General dela Nación exigirá al arrendador, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el Contrato. Si el arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

**Cláusula 15 – Subcontratación**

El Arrendador puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del Contrato. Sin embargo, el Arrendador debe comunicar de estas contrataciones a la Contratante y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. El Contratista debe mantener indemne a la Entidad Contratante de acuerdo con la cláusula 16.

**Cláusula 16 – Indemnidad**

El Arrendador se obliga a indemnizar a la Fiscalía General de la Nación con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la 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 y hasta por el valor del Contrato.

El Arrendador mantendrá indemne a la 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 17 – 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 18 – Solución de Controversias**

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

**Cláusula 19 - Supervisión**

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el servidor que para tal efecto designe el Subdirector de Apoyo Regional Caribe de la Fiscalía General de la Nación, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública, en el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

**Cláusula 20- Confidencialidad**

En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

**Cláusula 21 – Liquidación**

El presente será objeto de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del

Decreto Ley 019 de 2012, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución.

**Cláusula 22 – Domicilio contractual**

Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Barranquilla - Atlántico

**Cláusula 23 – Distribución de riesgos**

Los riesgos asociados a la presente contratación se describen en la matriz de riesgos, documento que forma parte integral del contrato electrónico.

**Cláusula 24 –Vigencia del Contrato**

La vigencia del contrato comprende el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

**Cláusula 25 – Prórrogas Automáticas**

El presente contrato de arrendamiento no será renovado ni prorrogado automáticamente.

**Cláusula 26 – Compromiso Anticorrupción**

El Arrendador manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del contratista, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

**Cláusula 27– Sistema de Riesgos Laborales**

De conformidad con el Decreto Ley 1295 de 1994 modificado por la Ley 1562 de 2012, deben estar afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales en forma obligatoria *"Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación".*

**Cláusula 28 – Terminación**

El contrato se terminará por el acaecimiento de las siguientes circunstancias descritas en las siguientes causales:

**a)** Por mutuo acuerdo de las partes;
**b)** Por el vencimiento del plazo del contrato;

**c)** Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan de manera definitiva la continuidad de la ejecución del contrato debidamente justificada;
**d)** Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes;
**e)** Por decisión de autoridad competente;
**f)** Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para la FISCALÍA o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del CONTRATISTA o de las personas vinculadas a éste.
**g)** Las demás que determine la ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se pagará al ARRENDADOR los valores correspondientes a los cánones causados previamente al conocimiento de las situaciones descritas en esta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de cuatro (4) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de cuatro (4) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el ARRENDATARIO estará obligado a restituir el inmueble.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses. En este caso el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR únicamente el canon mensual proporcional hasta el día de vencimiento del contrato de arrendamiento, así como los servicios públicos causados hasta dicha fecha.

**Clausula 29. Garantías**

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.187.568-6, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, la cual deberá amparar los siguientes riesgos:

| AMPARO | SUFICIENCIA | VIGENCIA |
|---|---|---|
| Cumplimiento del contrato | 30% | Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más |

**PARAGRAFO PRIMERO:** Esta garantía deberá presentarse a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN dentro de los dos (2) días hábiles siguientes contados a partir de la publicación y aprobación en el SECOP II del contrato y requerirá la aprobación del ordenador del gasto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El contratista se comprometerá a ampliar, modificar o prorrogar la garantía, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, de acuerdo al Artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto No. 1082 del 2015.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso que exista diferencia entre la fecha de perfeccionamiento del contrato y la fecha de inicio, EL CONTRATISTA/ARRENDADOR deberá ajustar la Garantía y el Seguro, modificando las vigencias en cuanto a su vencimiento, sin modificar la fecha de inicio de los amparos.

**PARÁGRAFO CUARTO: MANTENIMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DE LA GARANTÍA.** EL CONTRATISTA está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, así como, a ampliar la garantía en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de las garantías por parte del CONTRATISTA/ARRENDADOR o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se dará inicio a los procesos sancionatorios a que haya lugar.

**PARÁGRAFO QUINTO: REQUISITOS DE LAS GARANTÍAS Y SEGUROS.** Con respecto a cualquiera de las clases de garantías permitidas por el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto No. 1082 del 2015, se debe tener en cuenta las siguientes instrucciones: • El tomador debe ser el contratista. • Se debe establecer clara y completamente el NIT de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.187.568 – 6 y el NIT del Contratista, Incluir dígito de verificación (número después del guion). No se aceptan garantías a nombre del representante legal. • Debe incluir claramente el número y año del contrato. • Debe incluir el objeto del contrato. La vigencia final de las garantías y del seguro se ajustará de conformidad con la fecha de inicio de la ejecución del plazo contractual, si hay lugar a ello.

Este complemento es aprobado por las partes con la suscripción electrónica del modificatorio a través de la plataforma SECOP II.

Proyectó: Rosa Maria Umaña Bobadilla - Técnico II Gestión Contractual