ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA – Y LA ORGANIZACION EDYFICA S.A, NÚMERO 0297 de 2026.

PARTES:	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA. NIT: 890.980.179-2. ORGANIZACION EDYFICA S.A. NIT: 900.098.143-0
REPRESENTANTE:	GUSTAVO ADOLFO RUSSI NAVARRETE C.C 71.612.456.
OBJETO:	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A., EL LOTE 54 DEL PARQUE MANANTIALES y 271 METROS CUADRADOS DE AREA CONTIGUA, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO - ANTIOQUIA.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($69.505.896) INCLUIDO IVA
CANON DE ARRENDAMIENTO:	CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($5.792.158) IVA INCLUIDO.
PLAZO:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO PARAMETRIZADO EN LA PLATAFORMA SECOP II Y LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

1. El Instituto para el Desarrollo de Antioquia, -IDEA-, es un establecimiento público de carácter Departamental, descentralizado de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado por la Ordenanza 13 de 1964.

2. Es de las características principales del IDEA, cooperar con el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía, y eventualmente de otros, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, promoviendo a nivel nacional e internacional, la gestión y gerencia de servicios financieros, la ejecución de proyectos de crecimiento y desarrollo y la financiación de inversiones públicas.

3. El Instituto en aras de fortalecer los estándares de liquidez, viene gestionando nuevos proyectos que generen mayores recursos financieros, a través de la enajenación o arrendamiento de bienes inmuebles que no están prestando servicio directo al IDEA, a su vez buscando disminuir los costos de mantenimiento, mejorando así las finanzas y los resultados operacionales.

4. En desarrollo de su objeto social, el IDEA era accionista de la Sociedad Parque Manantiales SAS creada en agosto de 2011, la cual se liquidó en diciembre 2014. Como resultado de su liquidación, el Instituto recibió el predio ubicado en zona rural del Municipio de Envigado, en el cual se desarrolla el proyecto “Parque Tecnológico Manantiales” que ya tiene construida de manera

interna las vías de obras de urbanismo, red de acueducto no regulada y regulada, red de alcantarillado y red de alumbrado público.

5. El día 24 de octubre, se recibe vía correo electrónico, por parte del propietario del lote 52, ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A., la solicitud de arrendamiento del Lote 54 y 271 metros2 contiguos a este, con el propósito de ocupar el espacio para almacenamiento de materiales de obra y con la intención de no afectar los vehículos y transeúntes durante la construcción de la torre II del proyecto, la solicitud se presenta ante el Comité de Bienes #10 día 27 de octubre de 2026 en la cual se aprueba las áreas a arrendar.

6. En mérito de lo anterior, y teniendo en cuenta que el IDEA es propietario del lote 54 y de las áreas de zonas comunes; se considera pertinente dar en arrendamiento el uso de dicho lote para las provisionales de obra del propietario del lote 52, en aras de satisfacer el propósito de la Institución, por lo que se hace necesario alquilar la totalidad del lote 54 y 271 metros2 adyacentes a este, con lo que se cubrirán gastos en los que incurre el Instituto.

7. Conforme lo anterior, y teniendo en cuenta que el IDEA es propietario del lote Lote 54 y 271 metros2 contiguos a este; se considera pertinente dar en arrendamiento el uso de dicho lote para las provisionales de obra del propietario del lote 52, en aras de satisfacer el propósito de la institución, por lo que se hace necesario alquilar la totalidad del lote Lote 54 y 271 metros2 contiguos a este, con lo que se cubrirán los gastos y que no representen costos para el Instituto.

8. Así las cosas, el proceso, fue aprobado en Sesión Ordinaria Virtual N°066 del 10 de noviembre de 2026 del Comité Directivo de Orientación, Seguimiento y Contratación.

9. Que el contrato se regirá por lo establecido en los artículos 1973 del Código Civil, Articulo 2 numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes sobre la materia, y en especial por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: "ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A., EL LOTE 54 DEL PARQUE MANANTIALES y 271 METROS CUADRADOS DE AREA CONTIGUA, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO - ANTIOQUIA".

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

OBLIGACIONES DE ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A.

1. Recibir a título de arrendamiento el lote 54 y 271 metros2 adyacentes del Parque Tecnológico Manantiales, en el Municipio de Envigado – Antioquia, con la matricula inmobiliaria No 001-1201948.
2. Pagar por concepto de canon de arrendamiento, la suma fijada por el IDEA, dentro del término establecido en la forma de pago.
3. Los costos por concepto de IVA y los demás que puedan surgir con ocasión del contrato, serán asumidos por el arrendatario. Los mismos serán pagaderos previa cuenta de cobro por parte del IDEA.
4. Realizar actas de vecindad y actas de entorno antes y después de la ocupación del espacio, y presentar al supervisor del IDEA el respectivo informe antes de la ocupación.
5. Asumir por su cuenta y riesgo y previa aceptación del Instituto, las adecuaciones físicas y otro tipo de inversiones que considere necesarias, para llevar a cabo en debida forma sus actividades, tales como equipamiento, herramientas de trabajo, servicios públicos (agua, energía, teléfono etc.) instalaciones para su operación, personal, y todos los demás que se estimen pertinentes.

6. Asumir todo daño, pérdida, daño a terceros y deterioro de los elementos del área entregada en arrendamiento.
7. La realización de las adecuaciones de la infraestructura, al igual que su restablecimiento a su estado natural serán responsabilidad del arrendatario.
8. Realizar la custodia y la debida administración de la infraestructura entregada en arrendamiento.
9. Garantizar la correcta tenencia y uso de la infraestructura recibida.
10. El arrendatario no podrá destinar la infraestructura para otro uso diferente al establecido en el contrato de arrendamiento.
11. Realizar sobre la infraestructura las reparaciones locativas que se requieran dado el deterioro de estas, conforme a los términos del artículo 1998 del código civil.
12. Cuidar y garantizar la conservación de la infraestructura, respondiendo por los daños y deterioro que sufra hasta por la culpa levísima, salvo los que se deriven del uso natural y legítimo autorizado.
13. Permitir las visitas del supervisor designado por el IDEA, con el fin de constatar el funcionamiento, la verificación del uso, estado y conservación de la infraestructura entregada en arrendamiento.
14. Abstenerse de vender o transferir la infraestructura, así como cederlo a cualquier título, salvo que se trate de la disposición autorizada por parte del IDEA en el respectivo contrato.
15. Emplear el mayor cuidado, en la conservación de la infraestructura recibida en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 1997 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato por parte del IDEA-
16. Entregar la infraestructura objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado, en iguales o mejores condiciones en las que fue entregado al arrendatario.
17. El arrendatario deberá presentar al IDEA documento físicos y por medios digitales que cuenta con las pólizas de Todo Riesgo de Construcción, Póliza de Responsabilidad extracontractual donde este incluido daño a propiedades vecinas y adyacentes, donde este como beneficiario el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

Obligaciones frente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo:

1. De acuerdo con la normatividad legal vigente, el contratista deberá garantizar la afiliación a la seguridad social colombiana en calidad de cotizantes al sistema (Salud, Pensiones) y el pago oportuno de (EPS, AFP y ARL), realizando la entrega al supervisor del contrato de las certificaciones correspondientes.

2. Dando cumplimiento de los requisitos legales de seguridad y salud en el trabajo aplicables, el contratista debe entregar el certificado en donde se evidencia el porcentaje del cumplimiento del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo avalado por la ARL. El cumplimiento de este debe ser superior al 85%, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 del 2019 y sus demás decretos reglamentarios y complementarios.

3. El contratista debe enviar una copia del registro anual de autoevaluaciones de Estándares Mínimos del SG-SST presentado ante Ministerio de Trabajo de conformidad con lo establecido en la circular que se emite anualmente para tal fin.

4. Ante el supervisor del contrato deberá certificarse la existencia de una matriz de identificación, evaluación y valoración de los peligros y riesgos, en la cual se evidencie la determinación de controles para la ejecución del objeto del contractual u orden de trabajo, esta debe incluir a sus

subcontratistas. La matriz debe elaborarse, mantenerse actualizada e implementar los controles necesarios conforme a la metodología adoptada por el contratista.

5. El contratista debe allegar al expediente contractual la constancia del suministro a sus subcontratistas y trabajadores, de los elementos de protección requeridos para la actividad a ejecutar, los cuales deben cumplir con las calidades y especificaciones técnicas exigidas por la normatividad vigente; igualmente deberá dejarse constancia de la existencia de las fichas técnicas y hojas de vida de los elementos de protección personal y elementos de protección contra caída.

6. Es obligación del contratista conocer, entender, comunicar, cuando aplique, las normas y recomendaciones de seguridad y salud en el trabajo existentes al ingresar a las instalaciones del Instituto y dar cumplimiento a la política de Seguridad y Salud en el Trabajo y Gestión Ambiental del IDEA. El contratista debe asegurar y documentar el cumplimiento de las mismas durante la ejecución del contrato u orden en todos los niveles de su organización. La política, las normas y recomendaciones en seguridad y salud en el trabajo, serán entregadas al Contratista para su respectivo cumplimiento y en caso de subcontratación, deberá hacerla cumplir a sus subcontratistas.

7.Cumplir con las normas reglamentarias que, sobre Seguridad y Salud en el Trabajo y Gestión Ambiental, establezca el IDEA, durante la ejecución del contrato.

8. Suministrar las herramientas y equipos adecuados para la ejecución de la labor contratada.

9. Mantener el área de trabajo limpia y ordenada.

10. El contratista debe informar a la ARL, a la EPS y al supervisor del contrato cuando sufra un accidente de trabajo uno o varios de sus trabajadores o subcontratistas, con ocasión del objeto contractual, y debe realizar la respectiva investigación dentro de los 15 días calendarios del suceso. En la investigación se debe definir las medidas de mejora pertinentes para prevenir accidentes futuros. Según lo establecido en la Resolución 1401 de 2007.

En caso de accidente de trabajo en la ejecución de una labor contratada por el Instituto para el desarrollo de Antioquia -IDEA; el contratista debe presentar:

- Copia del FURAT
- Copia de la notificación del accidente de trabajo a la EPS.
- Copia de la investigación de accidentes de trabajo, con sus medidas de intervención.
- Copia de la constancia de ejecución de las medidas de intervención y cierre del accidente.

11. Indagar y comunicar a los subcontratistas y trabajadores sobre los procedimientos aplicables en caso de emergencias, rutas de evacuación, sonidos de alarma y punto de encuentro. Que hay en el lugar donde realiza la prestación del servicio para el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA.

12. Contar con los programas de inducción, capacitación y entrenamiento para su personal, alineados a los riesgos inherentes a la actividad de la empresa. El Contratista mantendrá disponibles en caso de ser requeridos el plan de trabajo anual, el plan de capacitación anual, los registros de asistencia y validación del conocimiento del personal a la inducción y capacitaciones impartidas. Esto aplica para el contratista y los subcontratistas. Dando cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019.

13. Mantener disponibles los certificados médicos y el listado de recomendaciones y restricciones de sus trabajadores, con sus programas de vigilancia y monitoreo cuando lo ameriten. Las evaluaciones médicas ocupacionales (ingreso, periódicas, post incapacidad), deben realizarse a todo el personal, dando cumplimiento a la ley, en especial la Resolución 2346 de 2007 del Ministerio de la Protección Social (hoy Ministerio de Salud y Protección Social).

14. El contratista deberá realizar la inducción y/o reinducción en seguridad y salud en el trabajo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia.

15. El IDEA podrá suspender la ejecución del contrato u orden de trabajo, si el Contratista y la actividad desarrollada no se ajustan a las normas de seguridad establecidas o a los estándares establecidos por las normas técnicas o a la normatividad legal. La Subgerencia Administrativa enviará una comunicación al supervisor por parte del Contratista por correo electrónico, con el fin de que se tomen las medidas correctivas y realizar las oportunidades de mejora propuestas, de tal manera que se cumplan con los requerimientos. Esto aplica para contratistas y subcontratistas.

16. De conformidad con la Resolución 4272 de 2021, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas y que aplica a todos los empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas y trabajadores de todas las actividades económicas de los sectores formales e informales de la economía, que desarrollen trabajo en alturas con peligro de caídas 2,0 m o más sobre un nivel inferior, se debe contar con un programa de protección contra caídas que incluya la disponibilidad en sitio de los elementos y sistemas de protección necesarios para la actividad a desarrollar, el Plan de Rescate y la competencia certificada del personal que desarrolla dichas actividades.

Para la ejecución de actividades de alto riesgo el contratista debe tener en la ejecución de la labor un coordinador que cuente con:

- Constancia de pago de la seguridad social y constancia de la afiliación a la ALR en riesgo V (tanto del Coordinador como del personal ejecutante de la labor).
- Copia del examen médico ocupacional con énfasis en trabajo en altura mínimo con un año de antigüedad (tanto del Coordinador como del personal ejecutante de la labor).
- Certificado de experiencia superior a un año expedido por el contratista donde se valide las capacidades del coordinador.
- Curso de coordinador actualizado de acuerdo con la Resolución 4272 del 2021.
- Curso avanzado actualizado de forma anual (tanto del Coordinador como del personal ejecutante de la labor).
- Curso de 50 horas en seguridad y salud en el trabajo de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal vigente.

Dicho coordinador deberá documentar y diligenciar conforme al modelo de formato adoptado por el contratista, la documentación requerida de forma diaria antes de iniciar la labor y mantener dicha documentación firmada para facilitarla cuando lo requieran los funcionarios del Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA.

La documentación requerida para actividades de alto riesgo es:

- ATS: Análisis de trabajo seguro.
- ARO: Análisis de riesgo por oficio.
- PTA: Permiso de trabajo en alturas, actualizado a la Resolución 4272 del 2021.
- Preoperacionales para maquinas, herramientas y equipos (Según aplicación).

OBLIGACIONES DEL IDEA:

1. Entregar al arrendatario, el lote arrendado.
2. Mantener el bien entregado en arrendamiento en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del bien que le ha sido arrendado.
4. Recibir el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado.
5. Expedir las facturas necesarias para realizar los cobros establecidos en el presente contrato.
6. Realizar la supervisión.
7. Liquidar el contrato.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR CANÓN DE ARRENDAMIENTO: Se pacta como valor total del contrato de arrendamiento la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($69.505.896) INCLUIDO IVA,** con un canon mensual por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS PESOS M/L ($5.792.158) IVA Incluido.** La suma fijada del canon de arrendamiento será cancelada mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Para tal efecto, El IDEA, facturará a ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A., el valor correspondiente al canon de arrendamiento establecido con IVA incluido.

Lo anterior se efectuará, de conformidad con las normas legales, para lo cual se realizarán los tratamientos presupuestales, contables y tributarios a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1°: Los valores antes relacionados, corresponden a los cánones de arrendamiento; y dichos valores se actualizarán anualmente para enero con el IPC del año anterior.

PARÁGRAFO 2°: Todos los impuestos generados por el canon de arrendamiento deberán ser asumido por ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO: El plazo del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble y el inicio de ejecución parametrizado en la plataforma transaccional SECOP II.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja pactado expresamente que, frente al término de duración del contrato, no operan renovaciones ni prórrogas automáticas, y que, una vez vencido el plazo, EL ARRENDATARIO debe hacer entrega inmediata de los inmuebles al IDEA, no obstante, lo anterior, si las partes consideran conveniente prorrogar el término pactado, podrán hacerlo sólo mediante la suscripción del documento pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Así mismo, se pactará entre las partes que, el IDEA podrá dar por terminado el presente contrato en caso de requerir el inmueble para realizar un proceso de venta, para lo cual, comunicará al arrendatario con (3) meses de anticipación conforme a lo establecido en la Ley.

CLÁUSULA QUINTA. DESTINACIÓN: La infraestructura que se entrega en arrendamiento, será utilizado por parte de ORGANIZACIÓN EDYFICA S.A., para las instalaciones de las provisionales de la obra.

CLÁUSULA SEXTA. INSPECCIÓN: El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de conservación del espacio físico u otras circunstancias que sean de su interés.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DISPOSICIÓN: **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el bien inmueble objeto del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDATARIO responderá hasta por la culpa levísima y se someterá a toda la reglamentación que en materia de arrendamiento regulen las Leyes Colombianas.

CLÁUSULA NOVENA. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista deberá pagar a EL IDEA, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del mismo. El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, sin embargo, esta cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. No obstante, lo anterior, por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal (artículo 1594 CCC).

CLÁUSULA DÉCIMA: PROCEDIMIENTO PARA LA EXIGENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL: Una vez constatado por el supervisor del contrato, que **EL ARRENDATARIO** ha incurrido en incumplimiento, pondrá en conocimiento de aquel el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, adelante las acciones que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio. Si **EL ARRENDATARIO** no da cumplimiento al requerimiento, **EL ARRENDADOR** acudirá ante el juez natural con el propósito de hacer efectiva la sanción pecuniaria acordada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. **DE LA SUPERVISIÓN:** De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la Entidad cuenta con el personal idóneo, la supervisión del presente proceso será ejercida un profesional universitario de la Gerencia Administrativa. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, quien vigilará y coordinará el adecuado cumplimiento del contrato de la forma:

1. Iniciar el contrato en la plataforma SECOP II, una vez se le comunique que el contrato se encuentra debidamente legalizado por parte de la Dirección Jurídica. Previo al inicio debe validar si es necesario solicitar actualización de la vigencia de las pólizas.

2. Remitir de manera oportuna y completa, al funcionario responsable en la Entidad, los documentos e información necesarios para ser reportados en los diferentes sistemas de información y plataformas establecidos por la ley.

3. Verificar el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato y realizar requerimientos escritos al/la CONTRATISTA, cuando se evidencien retrasos e incumplimientos.

4. Suscribir los informes y actas que sean requeridos conforme al Manual de Supervisión e interventoría de la Entidad.

5. Generar y aprobar cada pago del contrato en el módulo “ejecución” de la plataforma SECOP II, verificando que el contratista publique los soportes necesarios. El supervisor deberá publicar el informe de supervisión y el certificado en el que conste cuando el pago haya sido realizado, una vez verificados los documentos que den cuenta de ello y que deben vincularse también al expediente electrónico del contrato.

6. Verificar que se publiquen en la plataforma SECOP II, todos los documentos asociados a la etapa de ejecución del contrato.

7. Dar aviso oportuno a los firmantes de este contrato sobre cualquier irregularidad que afecte su ejecución.

8. Velar porque se controlen adecuadamente las irregularidades que puedan afectar la ejecución del contrato.

9. Verificar que el/la CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

10. Verificar que el/la CONTRATISTA se encuentre afiliado(a) a la administradora de riesgos laborales durante el plazo del contrato.

11. Gestionar que el/la CONTRATISTA presente la garantía exigida y velar porque ésta permanezca vigente en las condiciones establecidas, para lo cual le solicitará al/la CONTRATISTA su actualización cuando se suscriban adiciones o prórrogas al contrato.

12. Entregar al/la CONTRATISTA toda la información y documentación necesaria para la adecuada ejecución del contrato.

13. Dar cumplimiento al procedimiento establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría, cuando se evidencien situaciones que conlleven posibles incumplimientos por parte del/la CONTRATISTA.

14. Hacer uso de los formatos, procedimientos y lineamientos de la entidad para la debida supervisión.

15. Una vez finalizado el contrato, gestionar que el/la CONTRATISTA cuente con los paz y salvos necesarios en relación con la entrega de documentación física o digital y bienes utilizados para la adecuada prestación del servicio.

16. Una vez finalizado el contrato, suscribir, además del último informe parcial de supervisión, el informe final verificando en su totalidad el estado de ejecución física y financiera, así como el cumplimiento global de las actividades contratadas.

17. Una vez finalizado el contrato, proceder a su cierre en la plataforma SECOP II, verificando que se encuentre al día la publicación de todos los soportes contractuales, igualmente verificar que en el sistema de información G+, se encuentre completo el expediente.

18. Diligenciar el formato de evaluación del proveedor o contratista y registrar en éste, además de la información requerida, las novedades asociadas a la ejecución del contrato. Este formato deberá publicarse en la plataforma SECOP II y en el expediente electrónico del contrato.

19. Recopilar y proporcionar de manera oportuna al funcionario responsable, la información y documentación requerida para la rendición de cuentas y demás informes que se deban presentar a los entes de control y regulación, conforme a los lineamientos establecidos en la reglamentación interna y la normatividad aplicable

20. Gestionar el adecuado cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato a cargo del IDEA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las funciones por parte del Supervisor conlleva las responsabilidades previstas en la ley. La Supervisión debe tener en cuenta para la realización del control y seguimiento, la Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, de acuerdo al capítulo 7º "Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública", en sus artículos 82, 83, 84 y 85, en donde se refiere a la responsabilidad de los interventores, la supervisión e interventoría contractual, las facultades y deberes de los supervisores e interventores y la continuidad de la supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL IDEA se reserva la facultad de remover o nombrar a otros Supervisores cuando lo considere pertinente.

PARÁGRAFO TERCERO: Para todos los efectos la supervisión debe ceñirse a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría IDEA o aquellos que lo deroguen o modifiquen.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. **EXIGENCIA DE GARANTÍAS:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, las garantías que el arrendatario puede otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía Bancaria. Con ocasión de la suscripción del presente Proceso, se exigirá el cubrimiento de los siguientes amparos:

Cumplimiento: Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Su vigencia será la del plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato. La póliza exigida al arrendatario deberá tener como beneficiario al Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA, la cual deberá ser publicada dentro de los dos (2) días siguientes a la firma del contrato en el SECOP II por las partes con el fin de ser aprobada por la Entidad. Cuando se presenten ampliaciones justificadas al valor o plazo del Contrato, las garantías señaladas, deberán ampliarse por el mismo tiempo y valor, en las mismas condiciones anteriormente enunciadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO: El contrato se perfecciona con la aprobación por las partes en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. EJECUCIÓN: Para la iniciación de este contrato, se requiere la verificación de las garantías, la suscripción del acta de entrega del inmueble y el inicio en el SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, solo podrá hacerlo si media autorización escrita del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto-ley 0019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, procedimiento que debe efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Durante esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá a el contratista la extensión o ampliación, si es el caso, de la garantía única del contrato y responsabilidad civil extracontractual, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. El contratista tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. EFECTOS POST CONTRACTUALES: **EL ARRENDATARIO** se compromete a responder por su cuenta y riesgo, por todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación del contrato lo llegare a necesitar EL IDEA siempre que la solicitud esté relacionada con el objeto contractual, sin que esto represente costo adicional.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Se entienden incorporadas al presente Contrato las causales de terminación consagradas en las leyes vigentes y especialmente el vencimiento del plazo pactado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. INDEMNIDAD: Será obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener indemne al Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA de cualquier reclamación de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. VÍNCULO LABORAL: EL ARRENDADOR no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similares con **EL ARRENDATARIO**, y este ejecutará las actividades de manera independiente, no teniendo con **EL ARRENDADOR** relación de subordinación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. **DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se acuerda como domicilio contractual la ciudad de Medellín.