

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR. 7651503, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIA Y EDGAR HERNANDO POVEDA ROMERO IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 11.430.144 EXPEDIDA EN FACATATIVA (CUNDINAMARCA)

De conformidad con las condiciones plasmadas en la Plataforma del SECOP II y estudios previos, el presente anexo establece las condiciones contractuales, por lo cual el contrato se registrará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. ARRENDAMIENTO ESPACIO TORRE PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA MEJORAR LA SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA.** El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en los cerros orientales, por ser los cerros más altos que tiene el Municipio y por lo tanto los más apropiados para una eficiente y efectiva recepción y transmisión de señal dentro del espectro electromagnético del municipio, con espacio disponible para la ubicación de la antena y de los equipos de comunicaciones radioeléctricas que hacen parte de la red de vigilancia del Municipio de Chía; y presente buenas condiciones de conservación, iluminación y seguridad. **Dirección:** Lote “EL MIRADOR” ubicado en la vereda “Altos de Yerbabuena sector Pan de Azúcar” parte alta del Municipio de Chía (Cundinamarca). Cuyos linderos y demás especificaciones obran en las escrituras No. 665 del 18-03-2023 Notaria Segunda de Chía y No.1167 del 10-05-2023 Notaria Segunda de Chía. **Cedula Catastral:** 000000060395000. **Matricula inmobiliaria:** 50N-20277450. **Tamaño:** 130.000 M2. El señor EDGAR HERNANDO POVEDA ROMERO, se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato, como copropietario del inmueble y como apoderada de los demás propietarios según consta en los poderes especiales amplios y suficientes de: DAMARIS BUSTOS RUEDA, identificada con Cedula de Ciudadanía N.21.136.116; CLAUDIA MARCELA POVEDA PACHON, identificada con Cedula de Ciudadanía N.1.072.663.132; LUZ STELLA PACHON ARISTIZABAL, identificada con Cedula de Ciudadanía N.35.47.777; OMAR EDUARDO PAVEDA PACHON, identificado con Cedula de Ciudadanía N.1.072.668.588. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** - El valor total del contrato es por la suma de **CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$50.343.975,00)**, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un (1) primer pago por la suma de VEINTICINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$25.171.988,00) equivalente al 50% del valor del contrato a título de canon de arrendamiento, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del primer mes de arrendamiento, contados a partir de la fecha de inicio, y un segundo pago por el 50% restante se cancelará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del quinto mes de arrendamiento, por la suma de VEINTICINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (25.171.987,00). Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos: Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato, Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato, Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda y Copia del RUT. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. **CLAUSULA TERCERA. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.** - La solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer, es el arrendamiento del inmueble con las siguientes características: **Ubicación de la torre:** Inmueble ubicado en los cerros orientales, por ser los cerros más altos que tiene el Municipio y por lo tanto los más apropiados para una eficiente y efectiva recepción y transmisión de señal dentro del espectro electromagnético del municipio, con espacio disponible para la ubicación de la antena y de los equipos de comunicaciones radioeléctricas que hacen parte de la red de vigilancia del Municipio de Chía; y presente buenas condiciones de conservación, iluminación y seguridad. **Dirección:** Lote “EL MIRADOR” ubicado en la vereda “Altos de Yerbabuena sector Pan de Azúcar” parte alta del Municipio de Chía (Cundinamarca). Cuyos linderos y demás especificaciones obran en las escrituras No. 665 del 18-03-2023 Notaria Segunda de Chía y No.1167 del 10-05-2023 Notaria Segunda de Chía. **Cedula Catastral:** 000000060395000. **Matricula inmobiliaria:** 50N-20277450. **Tamaño:** 130.000 M2. **Características de la torre:** 1) Estar ubicada en un predio que dé cobertura y línea de vista radioeléctrica a todo el municipio de Chía a una altura mínima de 3000 metros sobre el nivel del mar. 2) Contar con una estructura auto soportada y/o riendada de mínimo 30 metros. 3) Tener el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura durante el periodo del arrendamiento, pintura, ajuste de pernos y tornillo verificación de riendas y línea de vida. 4) Contar con escalerilla de acceso, guaya metálica (línea de vida) y escalinata. 5) Soportes para antenas microondas y RF. 6) Pararrayos

tipo Franklin (2) con elementos para su instalación. 7) Kit de tierras bajante en cable No. 2/0, tres Platinas de Tierra (Busbar de cobre) con aislador y soportes cada 3 mts. 8) En el extremo superior y parte media deberá tener instalado un faro eléctrico centelleante, código de 300 m.m. equipado con dos lámparas de 500 a 620 vatios (PS 40 tipo faro código), que encenderán simultáneamente y filtros de color rojo aviación. Las luces deberán tener un mecanismo que haga producir entre 12 y 40 destellos por minutos con una duración de oscuridad de la mitad (1/2) del periodo de iluminación. 9) Tener una red de alimentación a 0 metros de 110 VAC con puesta a tierra. 10) Tener soporte de energía en caso de falla del suministro con planta eléctrica que garantice la funcionalidad de los equipos. Para lo anterior se contrata un espacio para una torre ubicada en el cerro más alto del Municipio de Chía, que tenga punto de vista al valle del municipio, que permita la instalación de cinco antenas repetidoras, para mejorar la conectividad y la seguridad en el Municipio de Chía.

CLAUSULA CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. - hace las siguientes declaraciones: 1) Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **EL ARRENDATARIO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4) Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6) **EL ARRENDADOR** al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLAUSULA QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. - El contrato estará vigente por un plazo de ejecución de **CUATRO (4) MESES** y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución e inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP.

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - **A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

1. Poner a disposición del Municipio un espacio para una torre de mínimo 30 metros aproximadamente, que esté ubicada en el cerro más alto del Municipio de Chía, Lote "EL MIRADOR" ubicado en la vereda "Altos de Yerbabuena sector Pan de Azúcar" parte alta del Municipio de Chía (Cundinamarca), que tenga punto de vista al valle del municipio, que permita la instalación de cinco antenas repetidoras, cuya ubicación permita mejorar la frecuencia a los equipos y asegure una comunicación optima entre los equipos de telecomunicaciones y por ende, el correcto funcionamiento de los servicios a cargo del Municipio, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo. 2. Poner a disposición del Municipio un espacio en un cuarto técnico bajo custodia del arrendador, para ubicación de los equipos radioeléctricos necesarios para el correcto funcionamiento de las antenas repetidoras, como, por ejemplo: UPS, swich y un gabinete mediano de control. 3. Asegurar la prestación del servicio de energía normalizada en el cuarto técnico para los equipos de telecomunicaciones allí ubicados, durante las 24 horas al día y los 7 días a la semana, ya sea a través del fluido eléctrico o planta generadora de energía. 4. Asumir los costos derivados del servicio de energía eléctrica. 5. Asumir los costos de combustible cuando el servicio de energía eléctrica presente falla o no funcione correctamente. 6. Permitir el acceso al predio donde se encuentra ubicada la torre y al cuarto técnico, del personal autorizado por el supervisor para la realización del mantenimiento y/o adecuación necesaria de las antenas y los equipos de telecomunicaciones y red WIFI. 7. Mantener la torre y los servicios conexos y adicionales necesarios para su correcto funcionamiento, en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce pacífico de la misma por parte del Municipio. 8. Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce de la torre y del cuarto de operación. 9. Hacer las reparaciones estructurales y locativas necesarias a la torre objeto del contrato, que se originen de hechos que se generen de casos fortuitos o de fuerza mayor o de la mala calidad de la cosa arrendada; si fuere el caso. 10. Hacer las fumigaciones necesarias y periódicas al inmueble arrendado con el fin de mantener libre de plagas las áreas que lo integran. 11. En caso de que fallen las luces deberá darse aviso inmediato a la Alcaldía y al aeródromo más cercano y proceder a la reparación del daño. 12. Tener un cuarto de equipos de mínimo 2 m2 que logre garantizar las condiciones ambientales para el adecuado funcionamiento de los equipos. 13. Suscribir el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble. 14. La estructura de las antenas o torre deberá estar pintada en siete (7) franjas alternadas de color blanco y naranja (aviación), de tal manera que, a las bandas del extremo superior e inferior, corresponda el color naranja, de acuerdo con la resolución 02306 del 11 de septiembre de 2016. Podrán ser mimetizadas o camufladas en su totalidad las estructuras con altura inferior a 45m, en caso tal que se supere esta medida se debe pintar con los colores aeronáuticos del apartado anterior. 15. En la mitad de la altura (si pasa de 45 metros) deberán instalarse dos (2) lámparas de 100 111 vatios (TIPO • 100 a 21 TS TS Y7O Tipo 111 a 21/TS respectivamente), dentro de globos de luz de obstrucción y de color rojo aviación, colocadas de tal forma que aseguren libre visibilidad, por lo menos una de ellas, desde cualquier ángulo de aproximación aeronáutica. 16. Tener las luces

encendidas durante las doce horas de la noche y además cuando las condiciones de visibilidad se reduzcan demasiado en el día. **B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR** a lo siguiente: 1. Recibir el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. 2. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato. 3. Expedir el registro presupuestal del presente contrato. 4. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II. 5. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato. 6. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales. 7. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega de los inmuebles, en la cantidad, forma y oportunidad determinadas en la minuta del contrato respectivo. 8. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos que utilice durante la vigencia del contrato. 9. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso. 10. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgaste normal del inmueble. 11. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Municipio. 12. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 13. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 14. Restituir los inmuebles al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. 15. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. 16. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado. **C. OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. 2. Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas. 3. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato. 4. Elaborar y rendir los informes como conceptos que se le soliciten en desarrollo del contrato. 5. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato. 6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 8. Informar oportunamente al municipio a través del supervisor sobre la eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato. 9. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones escritas por el supervisor del contrato. 10. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio a través del supervisor como constancias de la ejecución del contrato. 11. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, de acuerdo con la forma de pago, anexando todos los soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II. 12. Acreditar los pagos de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL), como cotizante independiente y cuando fuere el caso, será su deber afiliar y realizar el pago de los respectivos aportes mencionados con anterioridad a los terceros que emplee para la ejecución del contrato, de manera tal que se garantice la cobertura total del SSI, y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Decreto 1295 de 1994, y demás normas concordantes o complementarias. 13. Las demás que por ley o contrato le correspondan. **CLAUSULA SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** - **EL ARRENDADOR** hará entrega del inmueble al municipio de Chía a más tardar el día siguiente a la suscripción y legalización del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO** a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLAUSULA OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS.** - El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de **EL ARRENDATARIO**. Así mismo, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLAUSULA NOVENA. REPARACIONES Y MEJORAS.** - **EL ARRENDADOR** tendrá a

su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DECIMA. DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR.** - Recibir los cánones de arrendamiento del contrato en los términos pactados en la Cláusula Segunda del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. DERECHOS ADICIONALES DEL LAS PARTES.** - Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Arrendatario de manera legal o contractual. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.**– El señor **EDGAR HERNANDO POVEDA ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía número 11.430.144 expedida en Facatativá (Cundinamarca), mayor de edad, declara bajo la gravedad del juramento la inexistencia de conflictos de intereses, ni hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar contempladas por la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007 y en las demás normas aplicables. **PARÁGRAFO:** Así mismo manifiesta **EL ARRENDADOR** bajo la gravedad del juramento no ser deudor moroso respecto a las obligaciones contraídas con el Estado ni aparecer relacionado en el boletín de deudores morosos de la misma entidad **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** - En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **EL ARRENDADOR** debe pagar a **EL ARRENDATARIO**, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) 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 ARRENDATARIO** adeude al **ARRENDADOR** con ocasión de la ejecución del presente Contrato o el valor de las multas también podrá ser cobrado por jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SUBARRENDAMIENTO Y CESIONES.** - **EL ARRENDADOR** no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDATARIO**. Si **EL ARRENDADOR** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **EL ARRENDATARIO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente a **EL ARRENDATARIO** de la misma y solicitar su consentimiento. **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización del **ARRENDADOR** de conformidad con lo establecido en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD.** - **EL ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **ARRENDATARIO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne al **ARRENDATARIO** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CASO FORTUITO O 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 presente 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 normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**– Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se hará uso de los mecanismos de solución previstos en la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.** - Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de Chía	Contratista
LEONARDO DONOSO RUIZ Dirección: Carrera 11 No. 11-29 Chía Cundinamarca. Teléfono: 8844444 EXT 1700 Correo Electrónico: contratación@chia.gov.co	EDGAR HERNANDO POVEDA ROMERO Dirección: Vereda Yerbabuena Sector Pan de Azúcar Parte Alta Ciudad: Chía – Cundinamarca Teléfono: 3132341086 Correo: facturacion.montanadeloso@gmail.com

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS: **EL ARRENDADOR** deberá constituir a favor del municipio de Chía, como mecanismo de cobertura de riesgo, cualquiera de las siguientes garantías: Garantía Bancaria, Patrimonio Autónomo o Contrato de seguro contenido en una póliza otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, que ampare: **1) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la terminación del contrato. **2) DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO,** Por el CIENTO POR CIENTO (100%) del valor del pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la terminación del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR** deberá cumplir con los requisitos para mantener vigente las garantías y seguros a que se refiere esta cláusula y será a cargo de **EL ARRENDADOR** el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías y seguros mencionados. Si **EL ARRENDADOR** se negare a constituir las garantías, la entidad respectiva, dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre sin que por este hecho a la misma deba reconocer o pagar indemnización alguna. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que el presente contrato se adicione, prorrogue, suspenda o en cualquier otro evento en que fuere necesario **EL ARRENDADOR** se obliga a modificar las garantías señaladas en esta cláusula de acuerdo a las normas legales vigentes.

CLAUSULA VIGÉSIMA. SUPERVISOR DEL CONTRATO. - La Supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **ARRENDADOR** a favor del Arrendatario, estará a cargo de quien designe el ordenador del gasto o el delegado conforme lo dispuesto en el numeral 5 de los actos y trámites delegados, inherentes a la etapa de planeación del manual de contratación, quien deberá controlar su correcta ejecución, cumplimiento y vigilarán el desarrollo del objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO:** Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes; sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas: 1) Efectuar el control general sobre la debida entrega y uso del bien inmueble objeto del contrato. 2) Conocer las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR y del ARRENDATARIO** y los riesgos que asume cada parte dentro del contrato. 3) Supervisar que **EL ARRENDATARIO** tenga total conocimiento de las normas, especificaciones y demás requisitos indispensables para la ejecución del contrato. 4) Después del inicio de ejecución del contrato el Supervisor junto con **EL ARRENDADOR** deberán hacer un inventario detallado de los elementos encontrados dentro del bien inmueble. 5) Publicar en el SECOP las actas originales y demás documentos soporte de la ejecución del contrato que se produzcan durante la vigencia del mismo. 6) Remitir las actas originales a la Oficina de Contratación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su suscripción. 7) Revisar y tramitar oportunamente ante la dependencia correspondiente del municipio los documentos de solicitud de adición y/o prorroga, suspensión y reiniciación del contrato remitidos por el supervisor, que impliquen una modificación al contrato. 8) Consultar con la Oficina de Contratación del municipio las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con el contrato. 9) Verificar que el **ARRENDADOR** se encuentre afiliado a una entidad promotora de salud, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato. 10) Supervisar el pago de servicios públicos. 11) Las demás aplicables al objeto del Contrato. **PARÁGRAFO:** El municipio a través del Alcalde, se reserva el derecho de cambiar en cualquier momento la designación de SUPERVISOR durante la ejecución del contrato y comunicárselo a **EL ARRENDADOR**.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. - Forman parte integral del presente contrato: 1. Banco de Proyectos. 2. Los estudios previos y análisis del sector. 3. Las actas que se produzcan durante la vigencia del contrato. 4. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente. 5. Oferta. 6. Resolución 1053 del 13 de marzo de 2025, por la cual se justifica una Contratación Directa. 7. Las pólizas constituidas. 8. Los demás documentos que directa o indirectamente se relacionen con este contrato o con la ejecución del mismo.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. - Este contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes y la acreditación de encontrarse el **ARRENDADOR** a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Para la ejecución del contrato deberá cumplirse con los siguientes trámites: 1) La expedición del registro presupuestal. 2) Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas. 3) Acta de entrega del inmueble.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUJECION DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. - **EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el gasto que ocasione el presente contrato con cargo: **Certificado de Disponibilidad Presupuestal** número 2025000860 expedido el once (11) de febrero de 2025.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. - El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

CLAUSULA VIGÉSIMA

QUINTA. 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. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. ESTADO EN QUE SE ENTREGA.** - El bien inmueble descrito y su estado de conservación y mantenimiento se hará constar en acta de inventario, y en tal condición lo entrega el ARRENDADOR y lo recibe EL ARRENDATARIO, obligándose EL ARRENDATARIO a devolverlo al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** - El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EL ARRENDATARIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. GASTOS.** - Los gastos por el concepto de impuestos y retenciones que surjan del contrato (Si los hay), serán a cargo de EL ARRENDADOR. **CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. INCUMPLIMIENTO.** - El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDADOR dará derecho al ARRENDATARIO para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la Ley. **CLAUSULA TRIGÉSIMA. SOLICITUDES DEL ARRENDADOR.** - Las solicitudes de EL ARRENDADOR se entenderán presentadas cuando se radiquen en la dependencia ejecutora y se resolverán de común acuerdo entre el Secretario y el ARRENDADOR. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** - Para cualquier efecto que dé lugar al incumplimiento de este contrato se someterá a la Ley Colombiana y a las autoridades legales preestablecidas. EL ARRENDADOR renuncia expresamente desde ahora a intentar reclamación diplomática en lo pertinente a las obligaciones y derechos originados en el presente contrato, salvo en el caso de denegación de justicia cuando la EL ARRENDADOR ha tenido expeditos los recursos y medios de acción que, conforme a las leyes colombianas, puedan emplearse ante la jurisdicción contencioso-administrativa. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.** - Las partes convienen en establecer que las sanciones al incumplimiento de las obligaciones recíprocamente adquiridas en virtud del presente contrato, se realizaran previo agotamiento del debido proceso establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, de conformidad con lo establecido en el Artículo 58 de la ley 80 de 1993 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Sol Margarita Lancheros. Profesional Universitario OC
Elaboró: Marlen Díaz. Contratista OC