



CLAUSULAS CONTRACTUALES, LINEAMIENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUYO OBJETO ES:

“ARRENDAR INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL GARAGOA DEL ICBF REGIONAL BOYACÁ”

- CLÁUSULA 1 – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR
- CLÁUSULA 2 – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO
- CLÁUSULA 3 – OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS A LOS EJES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN.
- CLÁUSULA 4 – PLAZO DE EJECUCIÓN
- CLÁUSULA 5 – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO
- CLÁUSULA 6 – GARANTÍA
- CLÁUSULA 7 – GASTOS
- CLÁUSULA 8 – COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD
- CLÁUSULA 9 – SUPERVISIÓN
- CLÁUSULA 10 – PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES
- CLÁUSULA 11 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
- CLÁUSULA 12 – INDEMNIDAD DEL ICBF
- CLÁUSULA 13 – AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL
- CLÁUSULA 14 – IMÁGEN CORPORATIVA Y VISIBILIDAD
- CLÁUSULA 15 – ENTENDIMIENTOS MUTUOS
- CLÁUSULA 16 – CESIÓN Y SUBARRIENDO
- CLÁUSULA 17 – VEEDURÍAS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
- CLÁUSULA 18 – SUSPENSIÓN
- CLÁUSULA 19 – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES
- CLÁUSULA 20 – PACTO FRENTE A LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS – PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL Y PROTECCIÓN AL ADOLESCENTE TRABAJADOR
- CLÁUSULA 21 – CONTROL A LA EVASIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGOS PARAFISCALES
- CLÁUSULA 22 – TERMINACIÓN DEL CONTRATO
- CLÁUSULA 23 – LIQUIDACIÓN
- CLÁUSULA 24 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
- CLÁUSULA 25 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO
- CLÁUSULA 26 – PUBLICACIÓN

CLÁUSULA 1 - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR
1.1 El arrendador se obliga a entregar física y materialmente el inmueble al ICBF a partir de la firma del acta de inicio, inmueble que queda a disposición del arrendatario quien realizará el traslado de mobiliario y servidores públicos a las instalaciones del predio ubicado en la a CL 8 # 8 - 42 44 de la ciudad de Garagoa, que queda a disposición del arrendatario ICBF. 1.2 Entregar el inmueble objeto de este contrato con las instalaciones de agua, energía eléctrica y teléfono e igualmente con los correspondientes accesorios para prestar dichos servicios, entrega que se hará a entera satisfacción del ARRENDATARIO. 1.3 Garantizar el uso, goce y disfrutes legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 1.4 Mantener el canon de arrendamiento y hacer los ajustes de acuerdo con lo estipulado en la normativa vigente. 1.5 Mantener en el inmueble, las cosas y los usos conexos adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. 1.6 Correr y cubrir con aquellos daños que son propios por el deterioro del uso normal del inmueble de acuerdo con lo establecido en el Art 1985 del C.C, en un tiempo no mayor a 5 días, los cuales serán contados a partir del momento de su comunicación, si el daño no es posible cubrirlo en los 5 días siguientes al comunicado, el arrendador manifestará de manera escrita al supervisor del contrato el plazo en el cual cubrirá los daños y la justificación técnica por la cual se prorroga el tiempo. 1.7 Realizar las adecuaciones sugeridas por el instituto Colombiano de Bienestar familiar al inmueble en mención siempre y cuando el arrendador las considere convenientes y necesarias y que el arrendatario asuma el costo total de las mismas. 1.8 Autorizar las adecuaciones locativas que por necesidad de la prestación del servicio y por disposición del ICBF se requieran y no sean de inversión del arrendador. 1.9 Requerir a los coarrendatarios, la limitación de ingreso a las instalaciones para mantenimientos periódicos tanto sean correctivos o preventivos, previa autorización del coordinador del CZ que allí funcione. 1.10 Efectuar los pagos por concepto de impuestos y administración, así como las cuotas extraordinarias que determine la Administración del inmueble. 1.11 Presentar la factura de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas para cada pago.

- 1.12 Guardar estricta reserva y confidencialidad respecto de la información que llegase a conocer con ocasión de la ejecución del contrato.
- 1.13 Las demás obligaciones contenidas en el Código Civil y el Código de Comercio relativas a la materia.

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO
2.1. Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios: Acueducto, saneamiento, energía, pagos que se realizarán a partir de la firma del acta de inicio. Los cobros por servicios públicos facturados por las entidades prestadoras se realizarán a partir de la entrega material del inmueble hasta el día de la restitución de este al arrendador serán por cuenta del arrendatario. 2.2. El arrendatario se obliga al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de la empresa prestadora. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo autorización expresa y escrita en tal sentido. 2.3. No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas sin el permiso escrito del arrendador. 2.4. El arrendatario asumirá los costos requeridos para realizar las adecuaciones del inmueble, necesarias para su operación, las cuales deberán ser aprobadas por el arrendador en caso de afectar la estructura del inmueble. 2.5. Mantener el INMUEBLE en el estado que le fue entregado, salvo el deterioro natural. 2.6. Utilizar el INMUEBLE destinándolo exclusivamente para el objeto contratado 2.7. Dar cabal cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal al que esté sometido el inmueble. 2.8. Cumplir con lo dispuesto en ley y reglamentos en cuanto la gestión integral de residuos peligrosos generados en la atención en salud y en lo que corresponde con los vertimientos o descargas de aguas residuales. 2.9. Ser responsable por todos los daños y de toda clase de perjuicios que se causen a terceros o al arrendador por o con ocasión del uso que como arrendatario y por lo tanto tenedor y custodio material del inmueble entregados en arrendamiento se generen o por la realización de cualquier obra, mejora o reparaciones realizados en el inmueble o para el inmueble, causados directamente por el arrendatario o por sus empleados, contratistas, invitados y/o clientes o cualquier otra persona que estuviere en el inmueble. por lo tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil (extracontractual o contractual) que frente a terceros o frente al arrendador pueda originarse por actos, hechos, omisiones, o situaciones de cualquier índole atribuibles directamente al arrendatario o a sus empleados, contratistas, invitados y/o clientes o cualquier otra persona que estuviere en el inmueble, se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos está radicada exclusivamente en el arrendatario.

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS A LOS EJES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
3.1 OBLIGACIONES DEL EJE DE CALIDAD: N/A 3.2 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN: N/A 3.3 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: N/A 3.4 OBLIGACIONES DEL EJE DE GESTIÓN AMBIENTAL: N/A

CLÁUSULA 4. PLAZO DE EJECUCIÓN
El plazo de ejecución del contrato será el establecido en el ítem 12. Plazo de Ejecución de los Estudios Previos

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO
El valor del contrato y la forma de pago será el establecido en el ítem 14. Valor estimado del contrato y el ítem 16. Forma de pago o desembolso de los Estudios Previos.

CLÁUSULA 6. GARANTÍA
De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4.5 en el Decreto 1082 de 2015 que compiló las normas de contratación estatal, para esta clase de contratos no será obligatoria las exigencias de Garantías, en tanto el riesgo recae sobre el contratista arrendador

CLÁUSULA 7. GASTOS
Los gastos que se ocasionen para la ejecución y perfeccionamiento del presente contrato serán sufragados por el ARRENDADOR.

CLÁUSULA 8. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD
La información que le sea entregada o a la que tenga acceso EL ARRENDADOR, en desarrollo y ejecución del presente contrato, gozan de confidencialidad y, por lo tanto, solo podrá ser usada para fines inherentes a su actividad en desarrollo del contrato, la protección es indefinida, por lo que no se podrá hacer uso de ella ni durante la ejecución del contrato ni una vez finalizado.
CLÁUSULA 9. SUPERVISIÓN
La supervisión del contrato estará a cargo del Coordinador del Centro Zonal de Garagoa del ICBF Regional Boyacá. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia al Grupo Jurídico y Contractual de la Regional.
CLÁUSULA 10. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES
Para la imposición de las sanciones, las partes acuerdan utilizar el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) o la norma que la sustituya. PARÁGRAFO. - CAPTACIÓN DE LAS SANCIONES: El valor de la pena y/o de la multa se tomará del saldo a favor del ARRENDADOR si lo hubiere, o si no, de la garantía constituida, y si esto último no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción coactiva o por el procedimiento que para tal efecto señale la ley, que se realizará a través del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
CLÁUSULA 11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
Las diferencias que surjan entre las partes serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, la conciliación, la amigable composición y la transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. Las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles para solucionar sus diferencias a través de los mecanismos de solución alternativa de conflictos, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas realice la solicitud en tal sentido.
CLÁUSULA 12. INDEMNIDAD DEL ICBF
EL ARRENDADOR mantendrá indemne al ICBF contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes ocasionados por EL ARRENDADOR o su personal durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el ICBF por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad DEL ARRENDADOR, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al ICBF y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. EL ICBF, a solicitud DEL ARRENDADOR, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y EL ARRENDADOR a su vez reconocerá los costos que estos ocasionen al ICBF, sin que la responsabilidad DEL ARRENDADOR se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el ICBF en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos legales.
CLÁUSULA 13. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL
El presente contrato de ARRENDAMIENTO no genera vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR, sus dependientes y/o subcontratistas con el ICBF. Sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato de ARRENDAMIENTO, a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo en su calidad de CONTRATISTA y a exigir las que correspondan al ICBF, teniendo en cuenta que los compromisos y obligaciones adquiridos por EL ARRENDADOR son independientes y diferentes de las actividades que desarrolla el ICBF. El personal que emplee para la ejecución del contrato de ARRENDAMIENTO tendrá la vinculación correspondiente con EL ARRENDADOR y por ninguna causa generará con el ICBF relación laboral o contractual alguna. Si por cualquier razón dicho personal, ya sean sus trabajadores o los de sus subcontratistas, demandan al ICBF, EL ARRENDADOR se compromete a pagar las condenas, gastos y costas del proceso, para lo cual autoriza expresamente al ICBF desde ya, para que contrate con cargo AL ARRENDADOR los abogados y demás personal que necesite para su defensa, previo aviso y acuerdo con este. De igual manera, cualquier reclamación o demanda de parte de un trabajador por motivos de estabilidad reforzada o fuero de maternidad durante la ejecución del contrato de ARRENDAMIENTO, correrá a cargo de EL ARRENDADOR quien garantizará en todo momento los pagos que correspondan de tal estado. Así mismo y de manera previa a la liquidación, se dejará constancia que no existe reclamación o solicitud alguna por cualquier concepto en materia laboral. Este riesgo es asignado AL ARRENDADOR, incluso en los casos de retraso en el pago por cualquier motivo por parte del ICBF, por lo anterior, EL ARRENDADOR no podrá excusarse para cumplir sus obligaciones laborales o contractuales con el talento humano que ejecuta este contrato.
CLÁUSULA 14. IMÁGEN CORPORATIVA Y VISIBILIDAD
Cuando cualquiera de las PARTES deba efectuar algún tipo de publicidad exterior visual (pendones, vallas, etc.), pieza o arte que implique diseño y lleve el logo de las entidades, deberá seguir todas las disposiciones previstas en sus respectivos manuales de imagen corporativa o su equivalente o las directrices que emita la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Sede de la Dirección General.

CLÁUSULA 15. ENTENDIMIENTOS MUTUOS
1. La suscripción del presente contrato no genera solidaridad respecto de terceros y las responsabilidades serán individuales para cada una de las partes. 2. Las obligaciones de las partes se limitan a las descritas en este contrato, a los lineamientos y estándares contenidos en el Manual de Contratación y en los lineamientos respectivos, que apliquen para las formas de atención contratadas, y demás documentos técnicos. 3. Compete a las partes impartir a las personas públicas o privadas, naturales o jurídicas que se vinculen al proyecto los lineamientos e informaciones necesarias para la ejecución del contrato, de acuerdo con sus atribuciones y competencias. 4. En todas las actividades que se desarrollen en virtud de este contrato se darán los créditos necesarios a las partes. 5. El presente contrato es independiente y no está subordinado a otros que se celebren entre las partes, sin perjuicio de que por vía de adhesión sean incorporados otros contratos los cuales se sujetarán a lo aquí establecido. 6. Los documentos que surjan en desarrollo del presente contrato serán de propiedad del ICBF, quien los compartirá con la entidad participante que se lo solicite y las demás que así lo requieran. 7. Con el perfeccionamiento del presente contrato el ARRENDADOR, acepta que el ICBF notifique sus actuaciones, documentos, comunicaciones que produzca, entre otros, y se emitan en el marco de la ejecución de este acto jurídico por medios físicos o electrónicos (dirección electrónica que proporcione el ARRENDADOR).
CLÁUSULA 16. CESIÓN Y SUBARRIENDO
EL ARRENDADOR no podrá ceder a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del ICBF.
CLÁUSULA 17. VEEDURÍAS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 850 de 2003 y el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 se convoca a las veedurías ciudadanas y organizaciones cívicas comunitarias de profesionales, benéficas o de utilidad común con el fin de garantizar su participación en la ejecución del presente contrato.
CLÁUSULA 18. SUSPENSIÓN
Las partes podrán de mutuo acuerdo o por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito suspender la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento. El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. Dicha suspensión deberá estar motivada y aprobada por el supervisor y/o interventor del contrato y deberá indicar la fecha prevista para el reinicio de actividades.
CLÁUSULA 19. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES
Son aplicables al presente contrato las cláusulas previstas en los artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993.
CLÁUSULA 20. PACTO FRENTE A LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS – PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL Y PROTECCIÓN AL ADOLESCENTE TRABAJADOR.
Además de lo aquí dispuesto EL CONTRATISTA se compromete a no contratar ni vincular menores de edad para la ejecución del presente contrato, de conformidad con los pactos, convenios y convenciones internacionalmente ratificados por Colombia, según lo establece la Carta Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que consagran los derechos de los niños.
CLÁUSULA 21. CONTROL A LA EVASIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGOS PARAFISCALES
En el evento en que no se hubieran realizado totalmente los aportes correspondientes, el ICBF deberá retener las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y efectuará el giro directo de dichos recursos a los correspondientes sistemas con prioridad a los regímenes de salud y pensiones, lo anterior como medida frente a la evasión en el pago de los respectivos aportes. (Ley 789 de 2002 art. 50).
CLÁUSULA 22. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.
El presente contrato terminará por las siguientes causas: 1. Por mutuo acuerdo entre las partes. 2. Por imposibilidad absoluta de desarrollar el objeto del contrato. 3. Por expiración del término inicial de duración del contrato o de sus prorrogas si las hubiere. 4. Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán dar por terminado este contrato de forma anticipada y unilateral, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (03) meses de anticipación. 5. Por las demás causales consagradas en la ley y en el presente contrato.
CLÁUSULA 23. LIQUIDACIÓN
El presente CONTRATO se liquidará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución de este o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del Decreto -Ley 019 de 2012 y lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. PARÁGRAFO: Si alguna de las partes no se



presenta para efecto de la liquidación del Contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, el ICBF tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral, dentro de los dos (2) meses siguientes al término inicialmente pactado, si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada de mutuo acuerdo o unilateralmente en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los términos aquí previstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 24. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y para la ejecución del mismo se requiere el registro presupuestal expedido por parte del ICBF. El ICBF publicará el presente contrato en el SECOP II.

CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO
El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Garagoa, departamento de Boyacá.
NOTA: El domicilio contractual será la ciudad de Tunja y para todos los efectos contractuales se tendrá como lugar de notificación la sede del ICBF Regional ubicada en la Carrera 6 No. 73-98.

CLÁUSULA 26. PUBLICACIÓN
En virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación vigente, se procederá a la publicación del presente documento en el SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente:
www.colombiacompra.gov.co

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DE CADA CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, Y EN EL ANEXO DE LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

PUBLICADO