

CLÁUSULADO DEL CONTRATO

CLÁUSULA PRIMERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Hacer la entrega material del INMUEBLE en la (INDICAR DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDAR EJEMPLO: calle 20 B No, 43 A 60 Interior 1 de la ciudad de Bogotá D.C.) el día de inicio del contrato, mediante un acta de entrega donde se especifique el estado del inmueble con servicios, estado de seguridad y sanidad, así mismo poner a disposición todos los servicios, usos y anexidades convenidos en el presente contrato.
2. Mantener el inmueble en buen estado para el objeto del contrato, el cual cuenta con una excelente iluminación y ventilación natural y con adecuados puestos de trabajo.
3. Librar a La SUPERVIGILANCIA de toda perturbación o embargo en el goce o uso del bien inmueble.
4. Librar a La SUPERVIGILANCIA en cuanto al pago de los impuestos tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad del inmueble.
5. Librar a La SUPERVIGILANCIA en cuanto al pago de servicios públicos domiciliarios que se presten en el inmueble.
6. Efectuar todas las reparaciones locativas necesarias al inmueble objeto del arriendo, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada que impida el funcionamiento, sin embargo, el artículo 1985 del Código Civil permite que por acuerdo entre el arrendador y el arrendatario se puedan modificar estas obligaciones quedando en cabeza de uno u otro totalmente, o sean compartidas
7. Informar al ARRENDATARIO de cualquier conflicto, disputa o proceso en relación con el inmueble y que pueda afectar la vigencia del contrato.
8. Certificado de la empresa del porcentaje de cumplimiento de la evaluación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo con firma del responsable del sistema y el representante legal (decreto 1072 de 2015).

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA SUPERVIGILANCIA:

En virtud del contrato, LA SUPERVIGILANCIA se obliga a: **1.** Ejercer el respectivo control y verificar el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción, para lo cual designará un Supervisor que se encargará de dicha tarea. **2.** Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **3.** Suministrar al CONTRATISTA todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. **4.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. **5.** Adoptar las medidas pertinentes y/o necesarias para el cumplimiento integral del contrato y los fines previstos en el mismo.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA SUPERVIGILANCIA:

1. Pagar el canon de arrendamiento según lo pactado en el contrato.
2. Utilizar y destinar el inmueble para los fines contratados.
3. Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble.
4. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregada y poniéndola a disposición del arrendador. Adicionalmente suscribir el acta de liquidación del mismo.
5. Abstenerse de hacer mejoras o modificaciones sin autorización escrita del arrendador.
6. Dar cumplimiento a las observaciones ambientales que haga la Entidad con la autoridad competente.
7. Realizar las adiciones presupuestales a que haya lugar, en el evento que se supere los topes establecidos de los servicios públicos por la ocupación adicional.

8. Asistir a las reuniones que realice la Entidad con el arrendador.

CLÁUSULA CUARTA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento del contrato (total o parcial), el CONTRATISTA pagará a LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, pena que se pacta por el mero retardo y sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. El contratista renuncia expresamente a la tasación proporcional de la pena. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, si la hubiere, y si esto no fuere posible se acudirá a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA QUINTA. MULTAS: La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá imponer y liquidar multas sucesivas diarias por las siguientes causales y de la siguiente manera: **1.** Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o no reanudar la prestación de servicios, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al CONTRATISTA, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. **2.** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato o las correspondientes al pago de aportes al sistema de seguridad social integral, el uno por mil (1) del valor total del contrato por cada día de retraso. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las multas tendrán como tope máximo el diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de la cláusula penal pactada. Las multas serán impuestas directamente por LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y siguiendo el procedimiento administrativo señalado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. El contratista renuncia expresamente a ser reconvenido para su constitución en mora. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que las multas no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte de la CONTRATISTA, se descontarán de los pagos que se encontraren pendientes a su favor.

CLAUSULA SEXTA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones: **1.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el Contrato. **2.** Que al momento de la celebración del contrato no se encuentra inmerso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **3.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **4.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD: 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 OCTAVA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA actuará con total autonomía técnica e independencia administrativa, sin perjuicio de las obligaciones pactadas, obligándose a desarrollar el objeto contractual por su cuenta y riesgo bajo su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, no se genera entre LA SUPERVIGILANCIA y EL CONTRATISTA ningún vínculo diferente al de este exclusivo carácter, quedando aceptada y entendida por las partes la inexistencia de alguno cualquiera de los elementos constitutivos de relaciones laborales. Por lo tanto, este contrato no genera vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y LA SUPERVIGILANCIA y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario y no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA SUPERVIGILANCIA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN: El seguimiento y supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el Coordinador de recursos físicos y adquisiciones, quien haga sus veces o quien el ordenador del gasto designe, quien tendrá a su cargo la función de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato, revisar sus informes y formular las observaciones correspondientes y verificar el cumplimiento de los requisitos para el pago de las facturas.

El Supervisor responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables, según el pliego de condiciones y la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: El supervisor designado para el contrato deberá: **1.** Conocer y cumplir el Manual de Supervisión adoptado por la SUPERVIGILANCIA. **2.** Elaborar y suscribir oportunamente y en los formatos adoptados por el Sistema de Gestión de calidad de LA SUPERVIGILANCIA los siguientes documentos: **a).** El Acta de inicio, una vez cumplidos los requisitos de ejecución. **b).** Informes parciales de supervisión, conforme a los periodos pactados, **c).** Informe final consolidado de supervisión donde se evalúe el cumplimiento y el impacto del contrato frente a la necesidad institucional, emitiendo una calificación sobre la calidad del servicio prestado en los rangos de excelente, bueno o deficiente según el caso y **d).** Elaborar el Acta de liquidación del contrato, cuando se termine anticipadamente la ejecución del contrato. **3.** Efectuar el seguimiento, la vigilancia y el control sobre el desarrollo del objeto contractual, de forma integral, de tal manera que abarque el aspecto técnico, administrativo, jurídico, económico y financiero, para garantizar el cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato. **4.** Examinar, analizar, evaluar y verificar la calidad, cantidad y en general todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, las especificaciones técnicas, económicas del contrato a supervisar, y realizar las actividades necesarias y suficientes para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **5.** Aprobar o improbar los informes de actividades presentados por EL CONTRATISTA, teniendo presente que dicha aprobación implica la aceptación y el cabal cumplimiento del contrato. **6.** Dar aplicación permanente al principio de conmutatividad definido en el Artículo 28 Ley 80 de 1993, en virtud del cual el pago que aprueba el Supervisor del contrato, deberá ser equivalente a la prestación recibida por EL CONTRATISTA. **7.** Verificar mensualmente y para la firma del Acta de inicio el cumplimiento de los pagos a los sistemas de seguridad social en pensión, salud y riesgos laborales, conforme a los porcentajes de cotización establecidos en la normatividad vigente. **8.** Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato. **9.** Las demás contempladas en el *Manual de Supervisión* adoptado por la SUPERVIGILANCIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal 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 CONTRATISTA se obliga a, indemnizar a la entidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrán suspender temporal o transitoriamente de mutuo acuerdo, el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la normal ejecución, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida la causal, se suscribirá un acta de suspensión, donde se consigne el término de suspensión y de reanudación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. 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 DÉCIMO CUARTA. DEBIDO PROCESO: Durante la ejecución del contrato, LA SUPERVIGILANCIA podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el contrato, las cuales se adelantarán respetando el Derecho al Debido Proceso consagrado en el Artículo 29 de la Constitución Política y en cumplimiento del procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. En todo caso LA SUPERVIGILANCIA, en el proceso sancionatorio que se adelante, brindara todas las garantías constitucionales y legales al CONTRATISTA para que ejercite su derecho a la defensa en audiencia y tenga la oportunidad de exponer las razones y /o motivos sobre los hechos generadores de la afectación de la ejecución contractual. En ningún caso procederá la imposición de sanción sin haberse brindado la oportunidad al CONTRATISTA de explicar las causas que impiden la ejecución normal y oportuna del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. GARANTÍA ÚNICA,

Indique las garantías solicitadas, ejemplo:

Conforme a la sección 3, subsección 1 al 5, Artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015, sobre garantías contractuales, EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del presente contrato, Garantía Única consistente en contrato de seguro contenido en una póliza, que cubra los siguientes amparos:

- a) Cumplimiento del contrato:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del mismo y seis (6) meses más.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. CESIONES: EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de LA SUPERVIGILANCIA. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA SUPERVIGILANCIA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a LA SUPERVIGILANCIA de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato no requiere acta de liquidación por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con lo previsto en el artículo 5.1., del Manual de Contratación de la SUPERVIGILANCIA, salvo cuando se termine anticipadamente la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el contrato. LA SUPERVIGILANCIA verificó el Boletín expedido por la Contraloría General de la República, en donde se estableció que EL CONTRATISTA no figura dentro de los responsables fiscales allí publicado. PARAGRAFO ÚNICO: EL CONTRATISTA responderá conforme a las normas legales y reglamentarias, por haber ocultado, en el momento de contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. PUBLICACIÓN: El contrato y sus modificaciones se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en el portal <http://www.colombiacompra.gov.co> dentro de los tres (3) días siguientes a su celebración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: LA SUPERVIGILANCIA y EL CONTRATISTA se comprometen a buscar soluciones en forma ágil, rápida y directa de las diferencias y discrepancias surgidas del contrato de naturaleza estatal, para el efecto acudirán al empleo de mecanismos alternativos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley, a la conciliación, a la amigable composición y a la transacción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS Y ANEXOS: Los documentos del proceso que hacen parte del contrato estatal y definen igualmente las actividades, alcance del objeto y obligaciones del contrato. Hacen parte integral de este los siguientes documentos: **1.** Los estudios previos. **2.** Soportes de la información presentada por EL CONTRATISTA. **3.** El certificado de disponibilidad presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para la ejecución se requiere de: **1.** La expedición del respectivo Registro Presupuestal por parte de la Oficina de Recursos financieros de LA SUPERVIGILANCIA; **2.** La aprobación por parte de la Secretaría General de LA SUPERVIGILANCIA de la Garantía Única del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales, las partes acuerdan fijar como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

Para constancia y de conformidad con su contenido lo suscriben las partes en la plataforma SECOP II.