
 Gobernación de Nariño <small>EN DEFENSA DE LO NUESTRO</small>	GOBERNACIÓN DE NARIÑO	Código:	
	Gestión Contractual	Versión Prueba	
	Anexo Contractual Contrato de arrendamiento	Pág. 1 de 4	Fecha: 04/03/2021
		Responsable: Departamento Administrativo de Contratación	

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO Y [INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR]**

ANEXO N° 1 CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CLAUSULA PRIMERA – OBJETO: [Indicar el objeto conforme al respectivo Estudio Previo]
CLAUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO: El objeto del presente contrato incluye el arrendamiento de los siguientes espacios, con las características aquí descritas: (Indicar la información del bien inmueble a arrendar y sus características)
CLAUSULA TERCERA. - DESTINACION DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de arrendamiento, se destinará en la superficie y extensión en metros cuadrados delimitados en los documentos previos del contrato, única y exclusivamente para [Diligenciar por parte de la dependencia que requiere la contratación]
CLAUSULA CUARTA. -OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Serán obligaciones de las partes además de las señaladas en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, las siguientes: 3.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: [Indicar las obligaciones específicas conforme al respectivo Estudio Previo] B. OBLIGACIONES GENERALES <ol style="list-style-type: none"> Cumplir con el objeto contractual y los compromisos que se deriven del mismo Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Departamento. No podrá revelar, durante la vigencia de este contrato, hasta el 31 de diciembre la información confidencial de propiedad del Departamento, que haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo del Departamento, sin el previo consentimiento por escrito del Departamento, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Departamento en el momento en que sea requerido por el mismo. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato, dentro de los 5 días siguientes al perfeccionamiento. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. Cargar los informes que evidencien el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la plataforma transaccional de Colombia compra eficiente SECOP II.
3.2. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: El Departamento de Nariño se obliga a: 1. [Indicar las obligaciones generales conforme al respectivo Estudio Previo]
CLAUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO: Para los efectos legales y fiscales pertinentes, el valor del contrato corresponde a la suma de [Diligenciar valor en letras] PESOS [Diligenciar valor en números \$] (\$) MDA/CTE (incluido IVA, si aplica). Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por la suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo de Los arrendadores
CLAUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: [Indicar la forma de pago conforme al respectivo Estudio Previo, incluyendo los párrafos que apliquen]
CLAUSULA SEPTIMA. - PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: (Indicar la fecha de terminación del contrato). No procede ni renovación ni prórroga automática. Cualquier adición al plazo debe constar por escrito.




 Gobernación de Nariño <small>EN DEFENSA DE LO NUESTRO</small>	GOBERNACIÓN DE NARIÑO	Código:
	Gestión Contractual	Versión Prueba
	Anexo Contractual Contrato de arrendamiento	Pág. 2 de 4 Fecha: 04/03/2021 Responsable: Departamento Administrativo de Contratación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE NARIO Y [INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR]

LUGAR DE EJECUCION: (Indicar el lugar de ejecución del contrato)				
CLAUSULA OCTAVA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago del valor del presente contrato se hará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el Subsecretario de Presupuesto, para la vigencia fiscal 2021, así:				
CDP No.	FECHA	CUENTA	VALOR EN LA CUENTA	VALOR A APROPIAR
[Diligenciar]				
CLAUSULA NOVENA. - SUPERVISION Y CONTROL: La Supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ARRENDADOR a favor del Departamento de Nariño, estará a cargo del [Indicar el cargo del funcionario que ejercerá la supervisión del contrato conforme al respectivo Estudio Previo]. El supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4 y Numeral 1º del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas que lo adicionen o modifiquen.				
Los Supervisores adelantarán, entre otras, las siguientes actividades:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vigilar y supervisar que los inmuebles objeto del contrato cumplan la finalidad para la cual se tomaron en arrendamiento por el departamento. 2. Colaborar con el ARRENDADOR para la correcta ejecución del contrato. 3. Exigir el cumplimiento del contrato y de todas y cada una de sus estipulaciones; 4. Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas; 5. Verificar que el ARRENDADOR haya realizado los pagos correspondientes al municipio respecto de los tributos o impuestos que se le adeuden para la presente vigencia, conforme a los plazos establecidos por la entidad competente. (Tener en cuenta que esta obligación aplica, en el evento en que no se aporte el correspondiente paz y salvo municipal de la presente vigencia, a la fecha de suscripción del contrato) 6. Autorizar con su firma los pagos que deban realizarse al ARRENDADOR por concepto de canon; previa verificación del cumplimiento de los plazos previstos para cancelar los pagos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones municipales, y exigir el certificado de paz y salvo municipal para el pago del canon correspondiente. (Tener en cuenta que esta obligación aplica, en el evento en que no se aporte el correspondiente paz y salvo municipal de la presente vigencia, a la fecha de suscripción del contrato) 7. Levantar y firmar las actas respectivas; 8. Informar oportunamente a EL DEPARTAMENTO, sobre el desarrollo del contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir el ARRENDADOR; 9. Informar y solicitar oportunamente al Departamento Administrativo de Contratación, la prórroga al contrato, su adición, modificación o terminación unilateral, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados; 10. Impartir las instrucciones y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato; 11. Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato, si hubiere lugar. 12. Informar y remitir con una antelación de cinco (5) días hábiles, a la fecha prevista para la suscripción, las actas de suspensión, reinicio y cesión del contrato si a ello hubiera lugar, para que el Departamento Administrativo de Contratación, proceda a la respectiva verificación, registro y publicación efectiva en la plataforma SECOP II. 13. Solicitar y remitir con una antelación de cinco (5) días hábiles, a la fecha prevista para la suscripción, la solicitud de adición, modificación o terminación anticipada del contrato siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados, al Departamento Administrativo de Contratación para la respectiva verificación, registro y publicación efectiva en la plataforma SECOP II 14. Publicar a través de la plataforma SECOP II todos los informes de supervisión emitidos durante la ejecución del contrato y los respectivos certificados de cumplimiento parcial y final dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. 15. Las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato. 				
En ningún caso el Supervisor podrá exonerar al Arrendador del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente. Se destaca que los servidores públicos o particulares que desempeñen funciones públicas y se les designe labores y obligaciones de supervisión están sometidos al Código Disciplinario Único, de conformidad con lo establecido en esa codificación y en la Ley 1474 de 2011.				




 Gobernación de Nariño <small>EN DEFENSA DE LO NUESTRO</small>	GOBERNACIÓN DE NARIÑO	Código:
	Gestión Contractual	Versión Prueba
	Anexo Contractual Contrato de arrendamiento	Pág. 3 de 4 Fecha: 04/03/2021 Responsable: Departamento Administrativo de Contratación

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE NARIO Y [INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR]**

<p>CLAUSULA DECIMA. – GARANTÍA ÚNICA: [Indicar las garantías requeridas o establecer la indicación de que el Departamento se abstiene de exigir garantías de conformidad con lo consignado en el Estudio Previo]</p>
<p>CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato se termina por las siguientes causales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por mutuo acuerdo entre las partes. 2. Por expiración del termino de duración del contrato. 3. Por incumplimiento de su objeto y las obligaciones convenidas, salvo que se causen por fuerza mayor, o caso fortuito ajenos a la voluntad de las partes.
<p>CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUELE: Una vez cumplido el termino de duración del presente contrato, el DEPARTAMENTO restituirá el inmueble al ARRENDADOR, en las condiciones en las condiciones en que inicialmente se recibió el inmueble conforme el acta de entrega e inventario, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimos.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA TERCERA. - AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR): Por tratarse de un contrato regido por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus Decretos reglamentarios EL ARRENDADOR actuará con total autonomía técnica, administrativa y plena independencia, por lo cual no contrae ningún vínculo de carácter laboral con EL DEPARTAMENTO. El presente contrato en ningún caso causará el pago de prestaciones sociales y demás derechos inherentes a la previsión social a favor del ARRENDADOR.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA CUARTA. - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del DEPARTAMENTO y agotando el procedimiento establecido en el artículo 3.2.7 del Manual de Contratación del Departamento (Decreto Nro. 448 de 2016) y demás disposiciones que lo modifiquen</p>
<p>CLAUSULA DECIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, al cumplimiento de su objeto o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha del vencimiento del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o dentro de los dos (2) meses siguientes para liquidar unilateralmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA SEXTA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR se obligará a mantener indemne al DEPARTAMENTO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. En caso de reclamo judicial o extrajudicial contra el DEPARTAMENTO, éste requerirá al ARRENDADOR para que mantenga indemne a aquél; y si no lo hiciere podrá el DEPARTAMENTO hacerlo directamente y repetir contra el ARRENDADOR.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara que no se halla incurso en inhabilidades e incompatibilidades para la celebración de este contrato, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones constitucionales y legales aplicables. Declaración que se tienen entendida con la firma del presente contrato. En el evento de presentarse inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se aplicará lo previsto en el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de EL ARRENDADOR a las obligaciones derivadas del presente contrato, el DEPARTAMENTO adelantará el procedimiento establecido en la ley para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.</p>
<p>CLAUSULA DECIMA NOVENA -PENAL PECUNIARIA: En caso de mora o incumplimiento del objeto de este contrato, EL ARRENDADOR deberá pagar a favor DEL DEPARTAMENTO a título de pena, la suma equivalente hasta del diez por ciento (10%) del valor total estimado de este contrato, pago éste que debe entenderse sin perjuicio de las eventuales indemnizaciones por los perjuicios causados, en cumplimiento de las obligaciones contractuales, o por hechos o actos extracontractuales, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales previos para constituir en mora al deudor a los cuales renuncia desde ahora EL ARRENDADOR.</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA. MULTAS Y SANCIONES: Si EL ARRENDADOR incumple con obligaciones, EL DEPARTAMENTO podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de atraso o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al ARRENDADOR, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL ARRENDADOR autoriza desde ya para que en caso de</p>



 Gobernación de Nariño <small>EN DEFENSA DE LO NUESTRO</small>	GOBERNACIÓN DE NARIÑO	Código:	
	Gestión Contractual	Versión Prueba	
	Anexo Contractual Contrato de arrendamiento	Pág. 4 de 4	Fecha: 04/03/2021
		Responsable: Departamento Administrativo de Contratación	

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO Y [INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR]**

<p>que EL DEPARTAMENTO le imponga multas, el valor de las mismas se descuenta de los saldos a su favor. Lo anterior salvo en el caso en que el ARRENDADOR demuestre que su tardanza o mora obedecieron a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. El pago de las multas no exonerará al ARRENDADOR de su obligación de cumplir con el objeto contractual ni de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato.</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.-DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de EL ARRENDADOR a las obligaciones derivadas del presente contrato, el DEPARTAMENTO adelantará el procedimiento establecido en la ley para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal de Compromiso y la aprobación de la garantía (si aplica) y los demás documentos exigidos por el Departamento Administrativo de Contratación.</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LEGALIZACIÓN. Para la legalización del presente contrato, es necesario aportar los documentos requeridos por el Departamento Administrativo de Contratación</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Los gastos que ocasione la legalización del contrato serán a cargo del ARRENDADOR.</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual para todos los efectos será la ciudad de Pasto – Departamento de Nariño – Colombia.</p>
<p>NOTA: El presente anexo, así como los estudios y demás documentos que hacen parte integral del contrato, se entenderán aprobados por EL ARRENDADOR con la aceptación del mismo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), entendida dicha aceptación en la plataforma como la suscripción del contrato. Lo anterior de conformidad con lo señalado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.</p>

Proyectó:
[Indicar abogado y dependencia que proyecta]

Revisó: [Indicar nombre de abogado que revisa]
Abogado Departamento Administrativo de Contratación

