



CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2219 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

Entre los suscritos a saber: **EL GOBIERNO DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA**, con NIT. **800113672-7** representado por **SANDRA PATRICIA ACEVEDO LEYVA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Ibagué, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.289. 503 en calidad de **SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO**, de conformidad con el Decreto N° 0975 del 11 de Julio de 2018, delegado por el Gobernador para ejercer la función de Ordenador del Gasto de funcionamiento en nombre del Departamento del Tolima, de conformidad con el Decreto N° 1585 Del 08 de Agosto de 2.016, quien se denominará, **EL DEPARTAMENTO - ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra, **CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A USUARIO OPERADOR ZONA FRANCA** identificada con Nit. N° 860.002.464-3 representada legalmente por el suplente del presidente ejecutivo **MAURICIO PAREDES GARCIA** identificado con cedula de ciudadanía N° 19.464.118 quien declara hallarse sin inhabilidades e incompatibilidades conforme al artículo 8 de la ley 80 de 1993, adicionado artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** consignado en las siguientes clausulas, **CLAUSULA PRIMERA OBLIGACIONES: A. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Cumplir con el objeto del contrato. 2. Entregar al Departamento dos (2) islas de (9M2 cada una), con visibilidad de 360°, en la fecha convenida, adecuada a las necesidades del Departamento, dos (2) tomacorrientes dobles monofásicas una por cada isla, de acuerdo a lo establecido en la solicitud. 3. Entregar al arrendatario el inmueble en la fecha convenida, adecuada a las necesidades del Departamento, canal de red eléctrica y de datos. 4. Asegurar la disponibilidad de los servicios públicos (agua, aseo, energía) durante la vigencia del contrato con ocasión del uso y goce del stand arrendado; en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento debe estar en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 5. Facilitar a los visitantes al recinto ferial el acceso al espacio físico arrendado en virtud de este contrato. 6. Incluir al ARRENDATARIO en el catálogo oficial de la feria o en la publicación equivalente. 7. Entregar credenciales de participación a las personas designadas por el ARRENDATARIO para entrar al recinto ferial, según lo establecido en el Manual de Participación de la feria respectiva. 8. Entregar 30 invitaciones VIP a las personas designadas por el arrendatario. 9. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. PARÁGRAFO 1. EL DEPARTAMENTO no se hará responsable por los daños propinados a los inmuebles provenientes de sucesos que constituyan caso fortuito o fuerza mayor. 10. Firmar el acta de iniciación, de común acuerdo con el supervisor. 11. Constituir las pólizas pactadas en el contrato y las demás que resulten de la ejecución del contrato. 12. Suscribir acta de liquidación previa terminación del presente contrato avalado por el supervisor del acto contractual. **B. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO- ARRENDATARIO:** 1. Ocupar y Coordinar el acondicionamiento del stand. 2. Mantener en buenas condiciones y darle el uso adecuado y acordado por las partes a las instalaciones. 3. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la gobernación mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA. 4. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. 5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones

1

Soluciones que transforman

Edificio Gobernación del Tolima – Carrera 3 entre Calle 10 y 11, Piso 2

Correo electrónico: dcontratos@tolima.gov.co

Fax 2610758 Teléfono 2611111 Ext. 305-209



pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la gobernación, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. 6. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. 7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. 8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contractual. 9. Cumplir con el manual y/o condiciones de uso del espacio a arrendar por la Corporación de Ferias y Exposiciones CORFERIAS. **CLAUSULA SEGUNDA - A - DEBERES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a: a) Atender todos los requerimientos que el Departamento realice respecto del servicio contratado. b) Actuar con eficacia y responsabilidad en la ejecución de las actividades objeto del contrato y conexas al mismo; c) Responder por los elementos, bienes, información, etc., que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, proponiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado; d) Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite EL DEPARTAMENTO por conducto del supervisor y acatar las instrucciones e indicaciones que este le imparta; e) Informar oportunamente al DEPARTAMENTO sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato; f) No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley comunicar oportunamente al DEPARTAMENTO y a la autoridad competente, si ello ocurriera so pena de que EL DEPARTAMENTO declare la caducidad del contrato; g) EL CONTRATISTA, está sometido al deber de confidencialidad y reserva en el manejo de la información que con ocasión del contrato le sea suministrada por el DEPARTAMENTO o conocida por el por cualquier medio. **CLAUSULA TERCERA - TRIBUTOS DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato incluye todos los tributos y demás costos en que incurra el CONTRATISTA en razón de su ejecución, de conformidad con la propuesta presentada. **CLAUSULA CUARTA - FORMA DE PAGO:** Un (1) pago total y por anticipado, a la firma, legalización del contrato, además de la previa firma de Acta de inicio, consignados por el Departamento a la cuenta de ahorros o corriente, al Contratista, previa presentación de los documentos soportes de pago, con el respectivo visto bueno del supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de que se realice cambio de supervisor se deberá anexar Fotocopia del acto administrativo o contractual mediante la cual se designa. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El supervisor deberá verificar para cada pago que el contratista haya realizado el pago de las obligaciones al sistema de seguridad social integral, de acuerdo con el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007. El Supervisor que sin justa causa no verifique el pago de los aportes, incurrirá en causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al Régimen Disciplinario vigente. **PARÁGRAFO TERCERO.** El supervisor será responsable de la veracidad de la información contenida en el informe de supervisión. **CLAUSULA QUINTA - VALOR: VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$23.210.000.00) M/CTE,** DISCRIMINADOS ASI: DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12'500.000.00) CORRESPONDIENTES AL ÁREA INSTITUCIONAL ***EXENTO DE IVA,** DIEZ MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$10'710.000.00) CORRESPONDIENTES AL VALOR DEL MONTAJE INSTITUCIONAL **INCLUIDO EL IVA.** **CLAUSULA SEXTA - IMPUESTOS:** De los valores a pagar durante la ejecución del contrato, el



DEPARTAMENTO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, etc. ordenados por las normas pertinentes aplicables. **CLAUSULA SEPTIMA - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El DEPARTAMENTO pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a la identificación presupuestal No03-3-1214-7814: Concepto: **Apoyo y fortalecimiento del turismo como apuesta para la paz en el posconflicto en el Tolima.** Según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 5788 expedido por la dirección financiera de presupuesto. **CLAUSULA OCTAVA - PLAZO:** El contrato de arrendamiento, se realizará durante QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la legalización del Contrato y firma del acta de inicio. **CLAUSULA NOVENA - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Sólo en eventos de fuerza mayor, caso fortuito y/o por mutuo acuerdo, las partes podrán suspender la ejecución del contrato. Este hecho, previo concepto del supervisor, se hará constar en acta que suscribirán el CONTRATISTA y el supervisor con el visto bueno del ordenador del gasto. **CLAUSULA DECIMA - CESIÓN:** EL CONTRATISTA sólo podrá ceder el presente contrato mediante contrato de cesión celebrado con el cesionario, previa autorización expresa y escrita del DEPARTAMENTO, la cual requerirá concepto previo del supervisor, mediante acto administrativo motivado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- MULTAS:** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, las partes pactan, mediante el presente documento efectuar la liquidación de multas diarias sucesivas del 1% del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. El pago se ajustara al procedimiento legal establecido para tal fin; si ello no fuere posible, su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas y demás sanciones impuestas por el Departamento se informara a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. **PARAGRAFO.** La exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o declaratoria de caducidad, este deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, un valor equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, el cual se podrá cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta merito ejecutivo. **CLAUSULA CLAUSULA DECIMA TERCERA - MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la Ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adiciones. **CLAUSULA DECIMA CUARTA- MODIFICACIONES, PRORROGAS, ADICIONES, TERMINACION ANTICIPADA:** De acuerdo a lo establecido en el decreto departamental, toda solicitud de este tipo será tramitada por la dependencia respectiva y con la revisión de la Dirección de contratación, previa solicitud escrita ya sea por el supervisor o interventor con el visto bueno del secretario(a) o director(a) interesado y ordenador del gasto acompañada de los soportes indicados en los cuales se conceptué en la necesidad y conveniencia y con la debida antelación al vencimiento del plazo de ejecución. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-SUPERVISIÓN:** La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, administrativa y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato será ejercida por **LUIS ALBERTO CARDENAS ORTIZ** Director de Asuntos Internacionales, industria y comercio de la Secretaría de Desarrollo Económico o *quien haga sus veces* de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del Departamento del Tolima y las demás normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El supervisor tendrá (Además de las establecidas en el Manual de



Contratación) las siguientes funciones: **1.** La vigilancia y control de la ejecución del Contrato. **2.** Hacer recomendaciones y sugerencias al CONTRATISTA con respecto a la ejecución del contrato. **3.** Expedir certificación de cumplimiento a satisfacción de los servicios prestados, si fuere el caso. **4.** Corroborar que el CONTRATISTA se encuentre al día y acredite el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y parafiscales. **5.** Remitir al archivo del Grupo de Contratación toda la documentación en original que se genere en relación con el contrato en todas sus etapas: Precontractual, Contractual y Pos contractual. PARAGRAFO SEGUNDO. Las divergencias que ocurran entre el Supervisor y el Contratista o su representante serán dirimidas por el DEPARTAMENTO, cuya decisión será definitiva. **CLAUSULA DECIMA SEXTA- AUSENCIA DE RELACION LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral alguna entre el Departamento y el Contratista y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula séptima. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA afirma bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables y que si llegaren a sobrevenir durante la ejecución del contrato se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 9 de la misma ley. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Los documentos que soportan el proceso precontractual. **2.** Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. **3.** Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren. **4.** Los documentos que soporten la ejecución del mismo. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. GARANTIAS EL CONTRATISTA:** se obliga para con el Departamento a allegar póliza única de cumplimiento expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en el país que ampare los siguientes riesgos: **A) DE CUMPLIMIENTO** de las obligaciones del contrato, equivalente al 10% por ciento del valor del contrato, por el término de su duración y Seis (6) meses más. **CLAUSULA VIGESIMA - REQUISITOS PARA LA CELEBRACION:** Para celebrar el presente contrato, el CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Así mismo, deberá acreditar la inexistencia de antecedentes de responsabilidad fiscal. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, y para su ejecución se requiere: a) Registro Presupuestal. B) Constitución de garantía y posterior aprobación por parte de la Dirección de Contratación del Departamento. C) El pago correspondiente a las estampillas de conformidad con las disposiciones departamentales vigentes. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA – LIQUIDACION DEL CONTRATO:** El presente contrato de conformidad con el artículo 60 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del decreto 019 de 2012 requiere liquidación. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA - ACTA DE INICIO:** El acta de inicio será suscrita por el supervisor y el CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de legalización del contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA -LEGISLACION APLICABLE:** Para todos los efectos el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, Decreto ley 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto Departamental 0810 de 2017 y demás normas que la modifiquen, adicionen.