MINUTA DEL CONTRATO
CONTRATO DE CONSULTORIA No. 004 de 2021

Entre **JOSE ARLEY HERRERA GAVIRIA,** mayor y vecino (a) de Armenia, Quindío identificado con la cédula de ciudadanía Nº 9.735.638 expedida en Armenia, obrando en nombre y representación del Municipio de Armenia, en calidad de Director del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros con funciones asignadas de Subdirector del Departamento Administrativo Jurídico, debidamente mediante resolución No. 714 del 07 de julio de 2021 autorizado (a) para celebrar el presente contrato de conformidad con el artículo 11 numeral 3, literal b) de la ley 80 de 1993, el artículo 132 del Acuerdo Nº 181 de 2020, emanado del Concejo Municipal de Armenia, en concordancia con la delegación conferida a través del Decreto No. 059 del 20 de mayo del 2013, "por medio del cual, se delegan funciones y se desconcentran actividades para adelantar procesos precontractuales, celebrar contratos, procesos postcontractuales y se dictan otras disposiciones" y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ENTIDAD** por una parte; y, por la otra; **ECONOMIA URBANA SAS** identificada con Nit. 900.103.559-2 representada legalmente por la señora **PAOLA MAZZILLI ROSSI** identificada con cedula de ciudadanía No. c.c. 51916233, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. 104 del 17 de junio de 2021 la Entidad abrió el Proceso de Contratación número DAJ-CM-003-2021.

II. Que mediante Resolución No. 122 del 08 de julio de 2021 la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es "***ESTUDIOS Y ACOMPAÑAMIENTO ESPECIALIZADO ORIENTADO A LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO MUNICIPAL 019 DE 2009***".

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. **DAJ-CM-003-2021**, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

el plazo para la ejecución del contrato será de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar la vigencia fiscal 2021.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($1.403.952.692)**, equivalentes a 1.545 SMMLV para el año de suscripción del contrato 2021.

Los gastos en que incurrirá el contratista son entre otros:

1. Contribución especial de seguridad y convivencia ciudadana 5%
2. Estampilla Pro-Hospital 2%.
3. Estampilla Pro-Cultura 1%
4. Retefuente 2%
5. Bienestar del adulto mayor 2%
6. Reteica 0.5% de la tarifa, la cual equivale al 3.4xmil sobre el U
7. Retención CREE 0.8%.
8. Tasa Pro deporte y recreación (2%)

EL MUNICIPIO DE ARMENIA, no aceptará asumir el pago de los impuestos anteriores.

El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente Contrato.

CLÁUSULA 6. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

Para el presente contrato la Entidad no entregará al Contratista anticipo y/o pago anticipado

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número certificado disponibilidad presupuestal	Fecha certificado disponibilidad presupuestal	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
20212063	25 de marzo de 2021	$ 1.405.000.000,oo

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

El valor del total del contrato se pagará mediante pagos parciales de acuerdo a la presentación de los siguientes entregables:

DESCRIPCIÓN	%
PRODUCTO 1	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
PRODUCTO 2	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
PRODUCTO 3	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
PRODUCTO 4	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
PRODUCTO 5	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.
PRODUCTO 6	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.

Los pagos se efectuarán previa aprobación y recibo a satisfacción de los entregables por parte del supervisor del contrato.

Para el pago el contratista deberá presentar factura electrónica de venta con el lleno de los requisitos del estatuto tributario, además del certificado de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Conocer a cabalidad el pliego de condiciones, la propuesta y el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
2. Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución.
3. Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio y si las hubiere, las modificaciones del mismo.
4. Cumplir el contrato teniendo en cuenta lo señalado en el pliego de condiciones, la propuesta y el contrato.
5. Dar cumplimiento y acreditar el pago de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
6. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el Contratista.
7. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del contrato, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la institución, para que reposen en la dependencia correspondiente.
8. Mantener vigente la garantía única por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
9. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
10. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el interventor o supervisor del contrato.
11. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor o interventor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
12. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato, que le sean solicitadas por el supervisor del mismo.
13. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR

1. Cumplir a cabalidad el alcance técnico descrito en los estudios previos, pliego de condiciones definitivos, propuesta técnica y en la normativa que regula la materia objeto de la presente consultoría.
2. Garantizar la vinculación permanente e ininterrumpida del personal mínimo ofertado y de los demás recursos necesarios para la ejecución de los servicios contratados.
3. Respetar a cabalidad la normativa en materia de propiedad intelectual.
4. Realizar el análisis de la norma urbanística incluida en el POT con respecto a los tratamientos y usos del suelo urbano, y su relación con los instrumentos de planeamiento, de financiación y de actuación urbanística.

5. Plantear un escenario de comparación de la norma urbanística incluida en el POT con las disposiciones aplicables de la normativa nacional.
6. Desarrollar el análisis del componente urbano del POT que tiene como objeto establecer los lineamientos para el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano en el que se disponen las políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.
7. Revisión del modelo de ordenamiento urbano y de los instrumentos que lo desarrollan, así como el análisis de la evolución de las intervenciones físicas, de acuerdo con el modelo de ordenamiento urbano establecido.
8. Revisión de las normas que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano: (i) los usos del suelo y su clasificación; (ii) las zonas de uso de suelo, con las cuales se establece la función de cada parte de la ciudad, de acuerdo con el modelo territorial; (iii) los Tratamientos Urbanísticos, que definen las formas de ocupación, volumetría, cesiones y dotación pública y comunal, según las características físicas de cada una de las partes de la ciudad; es decir, la edificabilidad.
9. Revisión de las normas que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano y su relación con el alcance previsto por la normativa nacional tendiente a aclarar los conflictos acerca de los conceptos urbanísticos de densificación y multifuncionalidad.
10. Revisión de las políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano, de las piezas urbanas y de los respectivos programas estructurantes (VIS y VIP), mejoramiento integral, renovación urbana y reasentamientos urbanos.
11. Abordar los tratamientos urbanísticos y definir en las fichas normativas aspectos centrales tales como: la intensidad, mezcla de usos y edificabilidad.
12. Revisar la norma establecida por el POT del municipio de Armenia en la que se define el régimen aplicable a los planes parciales y su desarrollo mediante unidades de actuación urbanística o unidades de gestión para promover la implementación, redesarrollo en suelo urbano o de expansión urbana. Así mismo, revisar la definición de los planes parciales en sus atributos principales: cantidad, áreas, tipos, características, suelos disponibles.
13. Precisar las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes. Establecer los lineamientos normativos que respondan a los parámetros generales que la norma nacional ha formulado para este tipo de procesos
14. Analizar la forma en que el POT y sus instrumentos de planificación definen condiciones para la adopción de planes parciales en el municipio de Armenia.
15. Realizar un análisis del suelo susceptible de formulación de planes parciales que no han sido desarrollados a la fecha en la medida de las necesidades, de manera concertada con el Departamento Administrativo Planeación del municipio.
16. Presentar los lineamientos generales para la modificación del POT en temas de áreas de expansión urbana, sujetas a planes parciales.
17. Revisar el alcance que el POT vigente establece para la Unidad de Planificación Rural (UPR).
18. Evaluar la importancia del instrumento para la planificación territorial del municipio de acuerdo con la normatividad nacional aplicable a esta materia, y presentar las recomendaciones que correspondan.
19. Analizar la vigencia de la UPR para el ordenamiento del suelo y la resolución de conflictos que pudieran presentarse con las decisiones sobre suelo de expansión urbano.
20. Desarrollar el análisis de los instrumentos de financiación del suelo vigentes en la norma nacional y establecer la viabilidad y probable impacto de los instrumentos en el municipio de Armenia.
21. Elaborar en caso de encontrarse procedente, la justificación del instrumento en función de su potencialidad para generar nuevas fuentes de financiamiento para el ordenamiento territorial y su validez comparada con la potencialidad de otros instrumentos similares y aplicables en las ciudades colombianas.

22. Elaborar los entregables que se describen en el presente documento, así como efectuar los ajustes que correspondan conforme las indicaciones que imparte el supervisor del contrato o que resulten de los respectivos procesos de concertación, socialización y aprobación.
23. Brindar acompañamiento incluida la asesoría jurídica y técnica durante el proceso de concertación con las autoridades ambientales incluida la Corporación Autónoma Regional del Quindío, atendiendo el procedimiento establecido por dicha entidad.
24. Asistir durante la vigencia del contrato a las destinas reuniones de concertación ambiental y plantear las recomendaciones que se estimen convenientes.
25. Revisar el acto administrativo a través del cual la autoridad ambiental recoge los resultados del proceso de concertación.
26. Acompañar el proceso de socialización y sustentación de la propuesta de modificación ante el Consejo Territorial de Planeación.
27. Brindar asistencia técnica durante el proceso de presentación, discusión y aprobación del proyecto de acuerdo a través del cual se aprueba la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.
28. Las obligaciones relacionadas con el proceso de concertación y sustentación ante el Consejo Territorial de Planeación y discusión durante el proceso de aprobación en el Concejo Municipal del Proyecto de Acuerdo, constituyen una gestión de acompañamiento a cargo de consultor y serán desarrolladas en la medida que sean agendadas por el municipio durante la vigencia de contrato y constituyen una obligación de medio y no de resultado.
29. Ejecutar las demás obligaciones inherentes al cumplimiento del objeto contractual.

ENTREGABLES:

ENTREGABLES	DESCRIPCIÓN
PRODUCTO 1	Propuesta metodológica: Se requiere elaborar propuesta metodológica, en la que se indiquen claramente los pasos a seguir para responder al objeto general de la consultoría, discriminados para cada uno de los componentes de la evaluación. Debe tener: (i) Comprensión de los objetivos del trabajo y de la importancia de lograrlos; así como la formulación de mecanismos y procedimientos para su desarrollo (ii) La propuesta metodológica deberá especificar: el Desarrollo Metodológico y la Definición del Trabajo de Campo y Recolección de Información. Para la propuesta metodológica general se deben indicar claramente los pasos a seguir para responder al objeto general de la consultoría. Se deberá especificar las metodologías de análisis de información, incluyendo las técnicas a utilizar, la pertinencia de las mismas y los principales desafíos para realizar la revisión del POT, del modelo de ordenamiento urbano y de los instrumentos que lo desarrollan (iii) Diseño Metodológico para la realización del diagnóstico del estado actual del municipio de Armenia en todos los elementos estructurantes (iv) Diseño metodológico para la formulación de aspectos tales como los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos, los instrumentos de gestión financiera de usos del suelo urbano entre otros. (v) Definir de manera preliminar categorías y productos de la intervención, las variables e información que serán tenidas en cuenta para realizar los análisis relacionados con los componentes del POT (vi) Descripción clara y concisa de las técnicas y tipo de instrumentos de recolección de información primaria y secundaria a emplear. (vii) Debe incluir los siguientes aspectos: (i) Describir y justificar las técnicas de levantamiento de información; (ii) Describir y justificar los instrumentos de recolección de información; (iii) Describir los procedimientos a aplicar para conseguir la información; (iv) Conocer y explorar todo el conjunto de fuentes que puedan resultar útiles para la evaluación. (v) Elaborar una lectura sistemática y discriminatoria del material, a fin de seleccionar los documentos de utilidad. (vi) Recolectar, mediante algún método conocido y utilizado ampliamente en investigación el material pertinente para el desarrollo de la evaluación. (vii) Clasificar las fuentes de acuerdo al contenido. (viii) Evaluar la confiabilidad del material consultado.

PRODUCTO 2.	Documento con los resultados del diagnóstico y análisis de resultados de: (i) la norma urbanística vigente en el POT en lo relativo a los tratamientos urbanísticos y los usos del suelo; (ii) los escenarios de comparación de la norma urbanística incluida en el POT con las disposiciones aplicables de la normativa nacional; (iii) análisis del componente urbano del POT que establece los lineamientos para el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano en el que se disponen las políticas de mediano y corto plazo, y los procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.
PRODUCTO 3.	Documento con los resultados de la revisión de: (i) el modelo de ordenamiento urbano y de los instrumentos que lo desarrollan, así como el análisis de la evolución de las intervenciones físicas, de acuerdo con el modelo de ordenamiento urbano establecido; (ii) revisión de las normas que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano: (a) los usos del suelo y su clasificación; (b) las zonas de uso de suelo, con las cuales se establece la función de cada parte de la ciudad, de acuerdo con el modelo territorial; (c) los Tratamientos Urbanísticos, que definen las formas de ocupación, volumetría, cesiones y dotación pública y comunal, según las características físicas de cada una de las partes de la ciudad; es decir, la edificabilidad; (iii) revisión de las normas que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano y su relación con el alcance previsto por la normativa nacional tendiente a aclarar los conflictos acerca de los conceptos urbanísticos de densificación y multifuncionalidad.
PRODUCTO 4.	Documentos con los resultados de: (i) la revisión de la norma establecida por el POT del municipio de Armenia en la que se define el régimen aplicable a los planes parciales y su desarrollo mediante unidades de actuación urbanística o unidades de gestión para promover la implementación, redesarrollo en suelo urbano o de expansión urbana. Así mismo, revisar la definición de los planes parciales en sus atributos principales: cantidad, áreas, tipos, características, suelos disponibles; (ii) los resultados de la definición de las fichas normativas en los aspectos centrales tales como: la intensidad, mezcla de usos y edificabilidad; (iii) las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes; (IV) Documentos con los resultados de la revisión de las políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano, de las piezas urbanas y de los respectivos programas estructurantes (VIS y VIP), mejoramiento integral, renovación urbana y reasentamientos urbanos
PRODUCTO 5.	Documento con los resultados de: (i) análisis del suelo susceptible de formulación de planes parciales que no han sido desarrollados a la fecha en la medida de las necesidades, de manera concertada con el Departamento Administrativo Planeación del municipio; (ii) los lineamientos generales para la modificación del POT en temas de áreas de expansión urbana, sujetas a planes parciales; (iii) el alcance que el POT vigente establece para la unidad de planificación rural; (iv) análisis de la vigencia de la UPR para el ordenamiento del suelo y la resolución de conflictos que pudieran presentarse con las decisiones sobre suelo de expansión urbano. Documento con los resultados de: (i) análisis de los instrumentos de financiación del suelo vigentes en la norma nacional y establecer la viabilidad y probable impacto de los instrumentos en el municipio de Armenia; (ii) justificación del instrumento en función de su potencialidad para generar nuevas fuentes de financiamiento para el ordenamiento territorial y su validez comparada con la potencialidad de otros instrumentos similares y aplicables en las ciudades colombianas.
PRODUCTO 6.	Documento con los resultados de: (i) La elaboración Proyecto de Acuerdo para ser presentado al Concejo Municipal (ii) el acompañamiento incluida la asesoría jurídica y técnica durante el proceso de concertación con las autoridades ambientales incluida la Corporación Autónoma Regional del Quindío, atendiendo el procedimiento establecido por dicha entidad; (iii) el proceso de socialización y sustentación de la propuesta de modificación ante el Consejo Territorial de Planeación; (iv) revisión del acto administrativo a través del cual la autoridad ambiental recoge los resultados del

	proceso de concertación; (v) proceso de concertación y sustentación ante el Consejo Territorial de Planeación y discusión durante el proceso de aprobación en el Concejo Municipal del Proyecto de Acuerdo. Cartografía de la modificación excepcional en medio magnético y físico, bajo el formato SIG ArcView – AutoCAD y según las normas técnicas del IGAC.

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

- Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control.
- Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes con los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y aportes parafiscales.
- Entregar al contratista la información que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato a celebrar.

CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD

El contratista mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a la Entidad de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo de este contrato. El contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra la Entidad, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra la Entidad, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al contratista. En cualquiera de dichas situaciones, el contratista se obliga a acudir en defensa de los intereses de la Entidad, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si la Entidad estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al contratista, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si la Entidad lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, la Entidad cobrará y descontará de los saldos a favor del contratista todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del contratista, la Entidad podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

CLÁUSULA 15. MULTAS

Se causarán multas equivalentes a 1 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato.

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma se causará una multa equivalente al [0,5%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.
3. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al [0,3%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
4. Por atraso en la entrega final, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al [1%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
5. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 salario mínimo mensual legal vigente, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

Parágrafo 4. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento, sin necesidad de previo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del presente acuerdo, el Contratista pagará a la Entidad, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

Parágrafo 2. El Contratista manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

Parágrafo 3. Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

CLÁUSULA 17. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 18. GARANTÍAS

18.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	ALCALDÍA DE ARMENIA identificada con NIT 890000464-3
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Cumplimiento del contrato:** Para cubrir el incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado, amparo que comprende las multas y el valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva, en cuantía equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. **Calidad de los servicios ofrecidos:** Para cubrir el incumplimiento de las especificaciones y requisitos mínimos del servicio contratado, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial del proceso de contratación, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** en cuantía equivalente al Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, establecido con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de

Característica	Condición
	la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del Contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

CLÁUSULA 19. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 20. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente Contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 21. CESIÓN

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 22. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo

11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 23. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA 24. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Armenia, Quindío y el domicilio contractual es Armenia, Quindío

CLÁUSULA 25. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

En constancia se firma el presente contrato en Armenia, Quindío, el 08 de julio de 2021

Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

1 Concepto de Colombia Compra Eficiente
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf

Proyectó/revisó: Carlos MR - Contratista. D.A.J.