Contrato No.	**ECO-CD–024-2023**	**Fecha:**	**31 de enero de 2023**
Entidad contratante:	**EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA**		
Nit:	**820.003.259-9**		
Contratista:	**MARIA FLORALBA NOVA DELGADO**		
Identificación:	**C.C.: 23.912.531**		
Razón social:	**GRUPO COMERCIAL ATLANTIS LTDA**		
Nit:	**900.008.437-6**		

DAYANA KATHERINE VARGAS BARRERA mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.049.615.398, expedida en Tunja, en calidad de **GERENTE,** actuando en nombre y representación de la **EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA** con Nit: 820.003.259-9, nombrada mediante Decreto 0144 del 14 de abril de 2021 y acta de posesión del 15 de abril de 2021, emanadas del Despacho del señor Alcalde del Municipio de Tunja, facultada para la celebración de contratos y quien para los efectos del presente documento se denominará **ECOVIVIENDA**, por una parte; y por la otra, **MARIA FLORALBA NOVA DELGADO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **23.912.531**, expedida en Paz de Rio obrando en representación legal de **GRUPO COMERCIAL ATLANTIS LTDA** identificado con el NIT. 900.008.437-6, quien se denominará la **CONTRATISTA** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 301 Y 302, UBICADAS EN LA CARRERA 10 N° 21-33. PISO 3, EDIFICIO SAN FRANCISCO PLAZA EN LA CIUDAD DE TUNJA - BOYACA, CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-145608, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA**
2) Plazo:	La ejecución del contrato se realizará en once (11) meses, contados a partir del Acta de Inicio.
3) Obligaciones:	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** **Obligaciones específicas:** 1. El contratista deberá cumplir el objeto del contrato, ejecutando las siguientes actividades específicas: 2. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato, y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad. 3. Realizar las reparaciones y mantenimientos locativos que con ocasión 4. del deterioro requería la Entidad. 5. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble para el buen desarrollo de su misión. 6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 7. Otorgarle a ECOVIVIENDA un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 8. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 9. El costo por concepto del consumo de servicios públicos del inmueble objeto del presente estudio será como a continuación se describe; el ARRENDATARIO se hará cargo del pago mensual del servicio de energía, y el ARRENDADOR se compromete en virtud del presente contrato, a realizar el pago oportuno y evitar el corte de del servicio de Acueducto, Alcantarillado y Administración de que consta el inmueble objeto de arrendamiento y cuotas de administración. 10. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga

	11. ECOVIVIENDA a través del supervisor y corregir cualquier falla o errores que se cometan en la ejecución del contrato. 12. Encontrarse a paz y salvo por concepto de pagos de aportes relativos al sistema general de seguridad social y parafiscales en cada uno de los periodos de tiempo que dure la ejecución del contrato 13. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato. 14. Obrar con lealtad y fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en trabamientos. 15. Dentro del canon de arrendamiento estará incluido: Los impuestos de ley, el respectivo pago de administración. 16. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor. 17. Cumplir con todas las disposiciones que contemple la Ley en materia de arrendamiento de bienes inmuebles. **Obligaciones Generales de Contratista:** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 2. Pagar el canon de arrendamiento y los servicios públicos tales como: Energía entre otros, a partir de la vigencia del presente Contrato. 3. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad. 4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del Supervisor quien resolverá y suscribirá las actas, controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. 6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 7. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos a la terminación del contrato.
4) valor:	El valor del contrato es por la suma de: **OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($87.588.955.oo) M/CTE.** incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al CDP 2023000001 del 03 de enero de 2023..
5) Forma de pago:	El pago de la contratación de que trata el contrato se cancelará al contratista de la siguiente manera; ONCE (11) mensualidades anticipadas a cancelar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, cada uno por el valor de: **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($7.962.632.oo) M/CTE**, IVA incluido, una vez se presten los servicios a entera satisfacción, previa entrega de constancia de cumplido a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos profesionales; si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago será responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicada en la Dirección Administrativa y Financiera de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007. *DEL DERECHO DE TURNO.* **NOTA 1:** El arrendatario asumirá los descuentos de Ley, de acuerdo a lo facturado mensualmente de ser necesario.

<table>
<tr><td></td><td><u>NOTA 2</u>: Adicionalmente, debe efectuarse previa presentación y cargue en la plataforma SECOP II con aprobación por parte del supervisor del contrato del informe parcial y/o recibo a satisfacción, donde se evidencie el cumplimiento de las actividades contratadas, constancia de pago de las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, cuenta de cobro y los demás documentos que se radican en forma física en la entidad.</td></tr>
<tr><td>6) Garantía:</td><td>Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato La entidad considera la exigencia de un contrato de seguro contenido en una póliza que EL CONTRATISTA se obligue a constituir va favor de ECOVIVIENDA, para garantizar el cumplimiento del contrato conforme a lo contemplado en los artículos 2.2.1.2.3.1.1.” riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación” y 2.2.1.2.3.1.7. garantía de cumplimiento del Decreto reglamentario 1082 de 2015, la cual debe cubrir:
<table>
<tr><th>AMPARO</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO</td><td>Equivalente al 10% del valor total del Contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.</td></tr>
</table>
Nota: cuyo cargue de debe realizar en la plataforma SECOP II y allegar las originales a la entidad, para su aprobación</td></tr>
<tr><td>7) Cuenta bancaria:</td><td>Los honorarios serán cancelados en la cuenta que indique el contratista con la presentación de las cuentas de cobro.</td></tr>
<tr><td>8) Cláusulas excepcionales:</td><td>En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.</td></tr>
<tr><td>9) Supervisión del Contrato</td><td>La Supervisión estará a cargo de la Directora Administrativa y Financiera de ECOVIVIENDA o quien haga sus veces. Es de anotar que la supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del cumplimiento del objeto del contrato y está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable de presentar los informes y mantener advertida a la entidad contratante de los hechos y circunstancias que pueden constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente, velará por los intereses del mismo y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del presente contrato le sean propias, así como específicamente se estipulan, entre otras: 1). CONTROL ADMINISTRATIVO. Comprende: a). Velar por el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. b). Proyectar la correspondencia que resulte conveniente, habida consideración a los requerimientos del servicio y el debido cumplimiento de las obligaciones. c). Realizar un seguimiento a la ejecución del Contrato. d). Recepcionar la correspondencia del CONTRATISTA y hacer las observaciones que estime convenientes, al Gerente de Ecovivienda, para su respuesta. e). Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en el Contrato. f). Informar al Gerente de Ecovivienda respecto de incumplimientos o demoras en el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. g). Informar al Gerente de Ecovivienda, respecto del incumplimiento de los plazos otorgados. h). Requerir al CONTRATISTA sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el Contrato. i). Suscribir las actas de iniciación y terminación. j). Expedir el certificado de recibo a satisfacción del objeto contratado, el cual será soporte para efectuar el respectivo pago. k). Proyectar y suscribir junto con el CONTRATISTA, las actas del Contrato. l). Recomendar al Gerente de Ecovivienda, la suscripción de adicionales o modificatorios, previa la debida y</td></tr>
</table>

	detallada sustentación. m). En caso de que se presenten situaciones en que se requieran conceptos técnicos o jurídicos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber al Gerente de Ecovivienda, con miras a lograr la mejor decisión para las partes. **2). CONTROL FINANCIERO**. Comprende: a). Controlar los pagos que se deban efectuar por parte del Ecovivienda, de acuerdo con lo señalado en la respectiva cláusula. b). Velar por la Correcta ejecución del objeto contractual, para lo cual implementará controles como la exigencia de soportes como facturas, etc., para verificación de la utilización de dichos recursos. c). Verificar la viabilidad de revisión de precios, determinando, en tales casos, las causales y justificaciones que dan lugar a ello. d). Coordinar con la División de Presupuesto el soporte presupuestal necesario para cubrir compromisos que se deriven de adicionales o modificatorios y, en general, cuando sea necesario restablecer el equilibrio económico del Contrato. **3). CONTROL TÉCNICO**. Comprende: a). Velar y verificar que el CONTRATISTA cumpla con la calidad del objeto contractual. b). Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad de aceptar la modificación de las especificaciones del objeto contractual, siempre y cuando dicha modificación sea conveniente para el Ecovivienda. c). Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del Contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual. d). Verificar que las solicitudes del CONTRATISTA estén debidamente sustentadas; de no ser así, rechazará las peticiones. **PARÁGRAFO.** - El Supervisor y/o interventor responderá solidariamente de acuerdo con el Artículo 53 de la Ley 80 de 1993. Las divergencias que se presenten entre el supervisor y el CONTRATISTA, relacionadas con la ejecución del Contrato, serán dirimidas por una persona delegada por Ecovivienda y un representante del CONTRATISTA. En caso de no llegar a un acuerdo, las dirimirá el Gerente de Ecovivienda.
10) Indemnidad	Las partes de común acuerdo pactan como obligación del CONTRATISTA mantener libre a **ECOVIVIENDA** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
11) Riesgos	**ECOVIVIENDA** y el **CONTRATISTA** se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos de acuerdo con la siguiente descripción y distribución (VER MATRIZ ANEXA EN LOS ESTUDIOS PREVIOS).
12) Causales de Terminación:	El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes casos**: a).** Por mutuo acuerdo entre las partes. **b**). Por declaración de caducidad o terminación unilateral en los términos previstos en la ley 80 de 1993. **c**). Por agotamiento del objeto contractual o vencimiento del plazo pactado. d). Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución
13) Multas:	Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad, el incumplimiento parcial de las obligaciones del **CONTRATISTA** causará multas diarias y sucesivas equivalentes al UNO POR MIL (1 x 1000) del valor del presente Contrato por cada día hábil de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa exceda el cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato, caso en el cual el **ECOVIVIENDA** podrá declarar la caducidad del contrato. **PARÁGRAFO I.** De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el **CONTRATISTA** autoriza a **ECOVIVIENDA** para compensar el valor por concepto de multas de las cuentas mensuales pendientes de pago a su favor. **PARÁGRAFO II.** Cuando no exista saldo a favor del **CONTRATISTA,** el valor por concepto de multas se podrá hacer efectivo a través de la garantía constituida.
14) Cláusula penal:	En caso de incumplimiento total a cargo del contratista, ésta pagará a Colombia Compra Eficiente una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el

	respectivo pago del contrato.
15) Caducidad	**ECOVIVIENDA** podrá declarar la caducidad del presente Contrato cuando se presente alguna de las circunstancias previstas en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. Declarada la caducidad: **a)** No habrá lugar a indemnización para el **CONTRATISTA**, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley. **b)** Quedarán sin efecto los derechos no causados a favor del **CONTRATISTA**. **c)** Se harán efectivas las garantías a que haya lugar, las multas previamente decretadas y no hechas efectivas anteriormente y la cláusula penal pecuniaria. **d)** Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del **CONTRATISTA**. Ejecutoriada la resolución de caducidad, se dará por terminado el presente contrato y se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se consignarán las prestaciones a cargo de las partes.
16) Relación Laboral	Las personas que sean contratadas para el desarrollo de las labores (actividades) del presente Contrato por parte del **CONTRATISTA** tendrán vínculo o relación laboral única y exclusivamente por su cuenta y **ECOVIVIENDA** se exonera de cualquier acreencia laboral o de otra índole por el no pago de salarios y prestaciones sociales. De igual manera el presente contrato no genera vínculo laboral ni dará lugar al pago de prestaciones sociales a favor del **CONTRATISTA.**
17) Modificación, interpretación y terminación unilateral	Al presente Contrato le son aplicables los principios de modificación, interpretación y terminación unilaterales, previstos en los artículos 15, 16 Y 17 de la ley 80 de 1993.
18) Inhabilidades e Incompatibilidades	**EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagrada en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **PARÁGRAFO. -** El **CONTRATISTA** responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa
19) Solución Directa de Controversias Contractuales	Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.
20) Responsabilidad del Contratista	El **CONTRATISTA** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que, en ejercicio de las actividades, desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio ECOVIVIENDA o a terceros, en los términos del Artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
21) Cesión y Subcontratos	**El CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente, ni subcontratar el objeto del presente contrato, con persona alguna natural o jurídica, sin el previo consentimiento **ECOVIENDA**, quien tampoco se hace responsable de ninguna de las obligaciones emanadas de los subcontratos ni de sus resultados por el hecho de haberlos autorizado
22) Suspensión del Contrato	El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **A).** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **B).** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para **ECOVIVIENDA**, ni se causen otros perjuicios. **PARÁGRAFO I.**-La suspensión se hará constar en acta motivada, suscrita por el **CONTRATISTA** y el **SUPERVISOR. PARÁGRAFO II.**- El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.
23) Liquidación	Terminada la ejecución del presente contrato, Se dará aplicación a lo estipulado por el Artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2012, en el sentido de que la liquidación a que se refiere el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de Apoyo a la Gestión. Sin embargo, se procederá a su liquidación en los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 en caso de que los hechos y las circunstancias lo requieran

24) Régimen Legal	El presente contrato está sometido en un todo a la Ley Colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales, y se rige por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particulares reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 1882 de 2018.
25) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte del presente contrato el CDP 2023000001 y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual. Las demás cláusulas no dispuestas en el presente documento se encuentran en el estudio previo.
26) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única y la expedición del respectivo registro presupuestal. Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
27) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
28) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte de ECOVIVIENDA, en la Carrera 10 N° 21 - 33, Piso 3 o al correo electrónico contacto@ecovivienda.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico atlantisboyaca@hotmail.com y papeleriaboyaca@gmail.com

POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA **DAYANA KATHERINE VARGAS BARRERA** Gerente	**POR EL CONTRATISTA** **GRUPO COMERCIAL ATLANTIS LTDA** **NIT. 900.008.437-6** **R/L MARIA FLORALBA NOVA DELGADO** Contratista
Elaboró: Nancy Liiana Sissa Muñoz Abogada contratista	
Revisó: LUIS SANTIAGO GARCIA C Asesor Juridico	
Aprobó: DAYANA KATHERINE VARGAS BARRERA	