CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

CONTRATO	AD 012 DE 2023
CONTRATANTE	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE OCCIDENTE ANTIOQUEÑO AMOCCIDENTE
NIT	900.796.602-4
CONTRATISTA	MATERIALES Y SERVICIOS LA GRANJA SAS
NIT	901056889-1
VALOR DEL CONTRATO	DIECISIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($17.100.000)
VALOR A ADMINSTRAR	MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($1.611.372.391)
PLAZO DE EJECUCION	SEIS (6) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO
OBJETO	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVA EN SITIO PROPIO RURAL DISPERSO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA ANTIOQUIA

Entre Los Suscritos **LUIS ENRIQUE ESCUDERO LONDOÑO**, mayor y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, quién obra en representación de **La Asociación de Municipios del Occidente Antioqueño – AMOCCIDENTE**, identificada con NIT 900796602-4, Asociación que fue constituida mediante escritura pública Numero 236 del 27 de noviembre de 2014 de la Notaria Única del Circuito Notarial de San Jerónimo Antioquia, y de acuerdo a sus Estatutos, los cuales fueron modificados mediante escritura pública N°1563 del 23 de diciembre de 2015 de la Notaria 14 del Circuito Notarial de Medellín, en su calidad de Director Ejecutivo, debidamente autorizado estatutariamente, por una parte y quien en adelante se denominará **El Contratante**, y **JUAN CAMILO VILLEGAS GARCIA**, identificado con Cedula Número 15.274.482, quien actúa en Representación legal de **MATERIALES Y SERVICIOS LA GRANJA SAS**, con Nit 901056889-1, que en este documento se denominará **El Administrador Delegado Contratista,** se ha celebrado el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

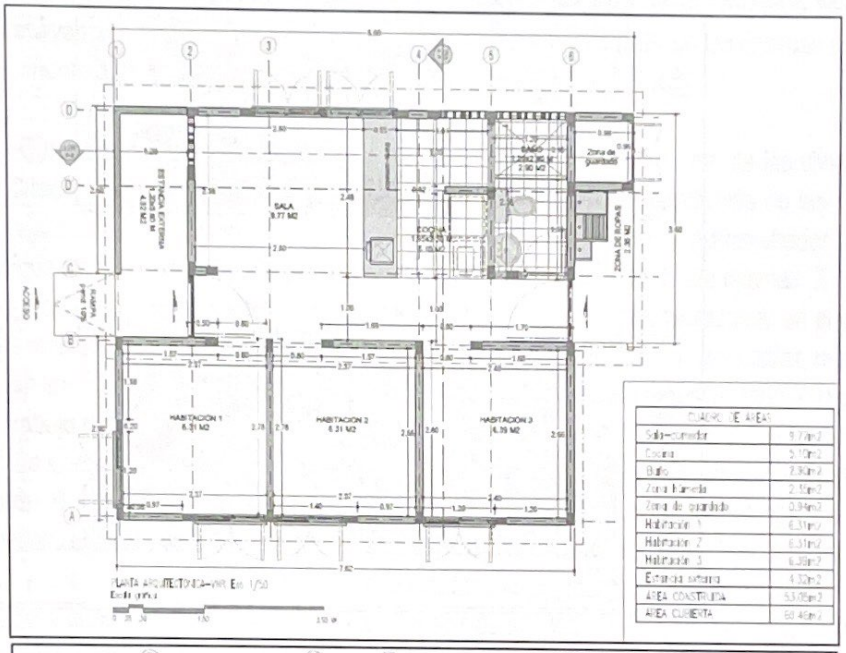
PRIMERA- Objeto: El contratista se obliga para con el contratante por el sistema de administración delegada de obra pública, según proceso de Mínima Cuantía para AD012 de 2023, en el cual se le adjudica el contrato de la referencia, y cuyo objeto es ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVA EN SITIO PROPIO RURAL DISPERSO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA ANTIOQUIA

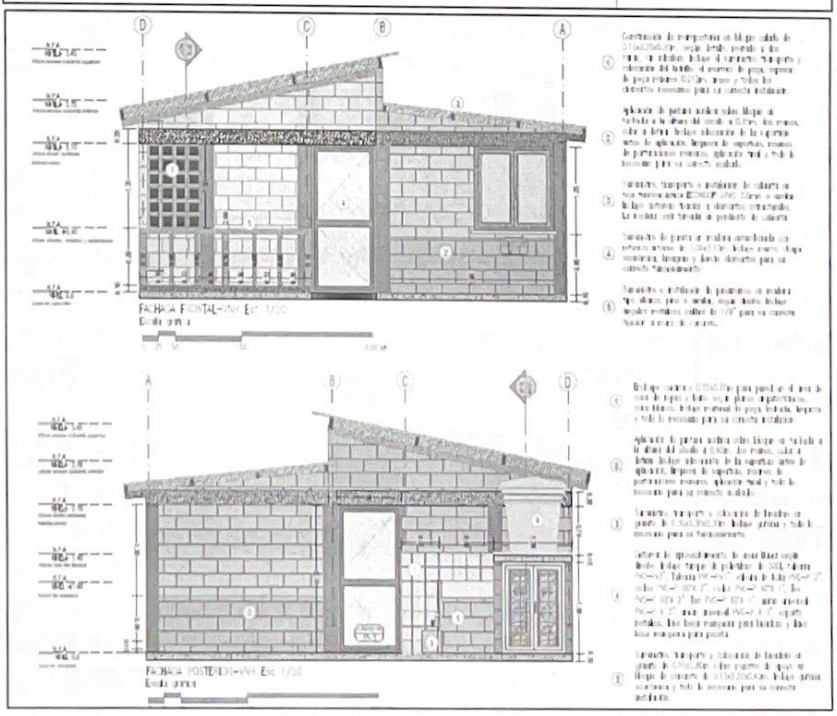
SEGUNDA- Obligaciones del Administrador Delegado: En virtud del presente contrato el Administrador Delegado se obliga a: **a)** ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta realización de la obra y el cumplimiento de las especificaciones. **b)**

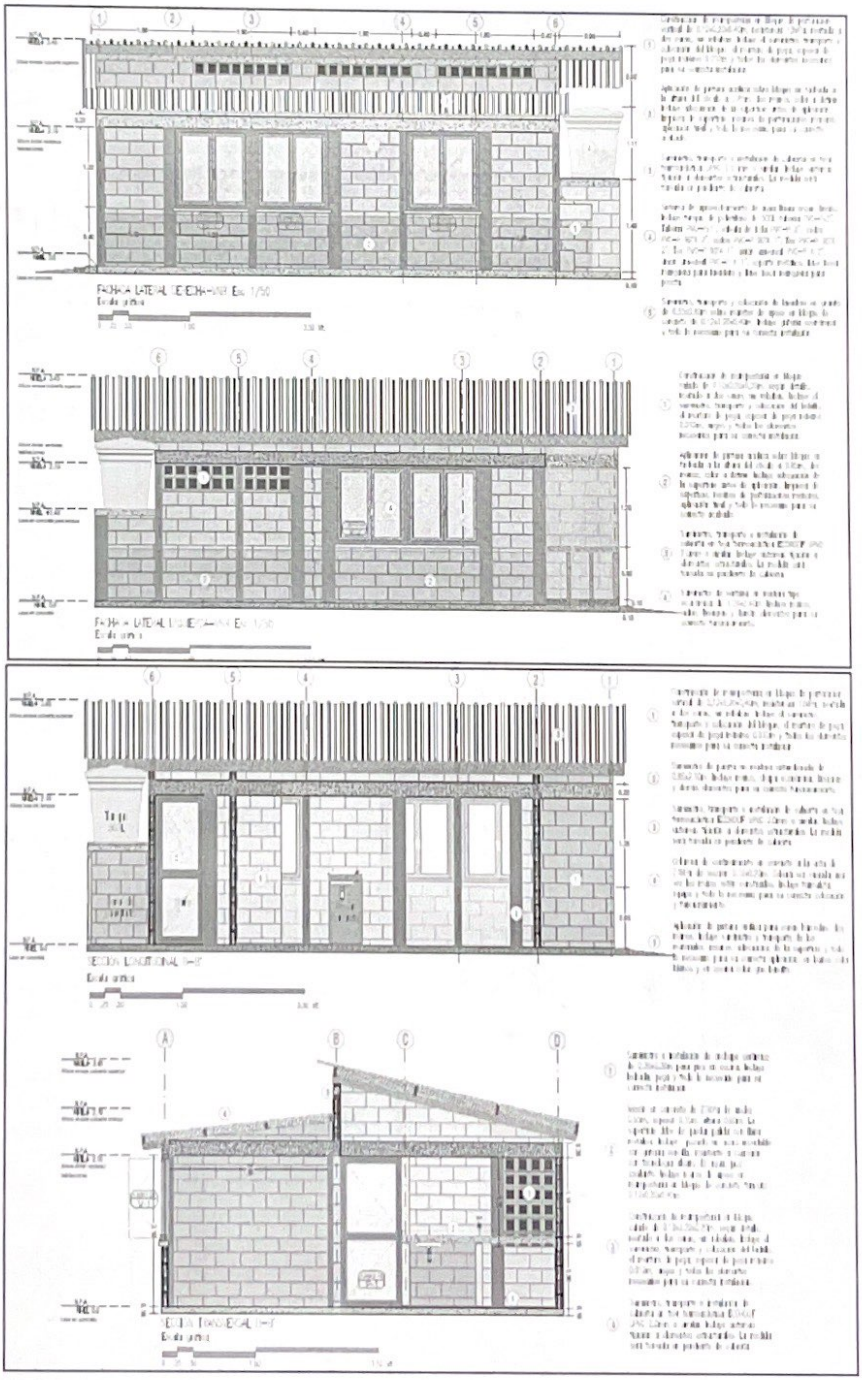
designar y mantener en el sitio de trabajo y durante el tiempo que a juicio del contratista sea necesario a un ingeniero civil graduado y matriculado, con suficiente autorización para representarlo y actuar en su nombre. **c)** Alquilar o poner en función de este contrato su propia maquinaria para garantizar la correcta ejecución; **d)** contratar el personal de trabajadores que a juicio del contratista sea necesario para la buena marcha del trabajo, y retirar el que a juicio del supervisor no se considere conveniente para la marcha normal de las obras. **e)** pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción con los fondos que el contratante le suministre, los cuales estarán sujetos a los desembolsos de acuerdo al flujo de caja de Amoccidente, y del Municipio de Armenia, Antioquia, realice a Amoccidente. **f)** celebrar por su cuenta todos los subcontratos a que hubiere lugar, previa aprobación del supervisor, de conformidad con lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. **g**) responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los sub-contratistas al tenor de lo dispuesto en los artículos 2060 numerales 3 y 5 y 2061 del código civil, **h**) proveer para los trabajadores seguros a que haya lugar, así como velar porque los subcontratistas cumplan las obligaciones laborales que le incumben. **i**) responder ante terceros por los daños que se ocasione, cuando provengan de causas imputables al contratista de conformidad con la ley. **j**) presentar al supervisor para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuadas en el mismo mes, acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente cancelados y con indicaciones del número del cheque con que fueron cubiertos; k) En caso de que se presenten glosas u observaciones, el contratista las contestará a más tardar dentro de los diez días siguientes a su recibo y sin perjuicio de que puedan ser rechazadas por el supervisor. **l**) si en algún momento se encontrare personal de otros contratistas trabajando simultáneamente, el contratista delegado deberá prestar su total cooperación para la mejor realización del conjunto de la obra. **m**) suministrar al supervisor, cuando este lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra. **n**) ejecutar todos los trabajos obras y labores que sean necesarios para completar lo descrito en la cláusula primera sus accesorios y zonas circundantes. **o**) cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen respecto de la ejecución de obras, según las fichas técnicas, que se desprenden a continuación.

AMOCCIDENTE	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE ANTIOQUEÑO	**Código:** 200.12.03 **Versión:** 02 **Fecha:** 28/12/2020 **Página:** 3 de 10

ALCANCE CONTRACTUAL, TIPOLOGIA DE VIVIENDAS







TERCERA - Programación de la obra y plan de inversión: Junto con el presupuesto total de la construcción de las 28 viviendas, el administrador delegado debe presentar un programa de ejecución para vigilar el avance de la misma y coordinar en forma efectiva el desarrollo de las diversas actividades de ella, igualmente deberá presentar el correspondiente plan de inversiones.

CUARTA - Supervisión: El contratante ejercerá la vigilancia de la construcción de las viviendas, por medio del Director Ejecutivo y sus ayudantes cuyas funciones específicas, además de las corrientes, serán las siguientes: 1. Aprobar o rechazar las cuentas que presente el administrador delegado, advirtiendo que sin su aceptación el contratante no podrá ordenar el pago de las mismas. 2. Aprobar o rechazar la propuesta que presente el administrador delegado sustentado las razones en el evento de presentarse rechazo. 3. El director ejecutivo de ser necesario, podrá designar un auxiliar, residente en la obra, quién tendrá las atribuciones que él como supervisor titular le delegue. 4. Aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar el administrador delegado y ejecutar y autorizar las modificaciones del mismo de considerarlo pertinente. 5. Autorizar previamente el nombramiento del personal técnico especializado. 6. Hacer recibo parcial y total de la ejecución mediante actas de entrega y recibo, que para su validez requieren el visto bueno del director Ejecutivo como contratante. 7. El Director Ejecutivo o el auxiliar y sus ayudantes tendrán libre acceso a la obra en todo tiempo y el administrador delegado está obligado a suministrarles todas las informaciones que le soliciten. 8. Comunicar sus órdenes por escrito y confirmar también por escrito las obligaciones verbales que realice el administrador delegado. 9. Resolver las consultas que presente el administrador delegado en el desarrollo de los trabajos. 10. Convenir las obras adicionales que se requieran y aprobar los precios que deban pagarse por las mismas, todo lo cual se someterá a la aceptación final del contratante, previo visto bueno y aceptación del Interventor de la obra, lo cual debe mediar comité técnico de obra donde se aprueban las mismas. En este sentido se entiende que la aprobación del director ejecutivo a la ejecución de las órdenes dadas de acuerdo con esta cláusula por el mismo, no aminora la responsabilidad del administrador delegado ni lo relevan de ninguna de sus obligaciones contractuales, pues ninguna de las cláusulas de este contrato podrá interpretarse en tal sentido de que la dirección de las obras sea ejercida por el administrador o interventor si es del caso.

QUINTA- Ordenes de la obra: Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que ni los funcionarios del Municipio de Armenia, Antioquia ni el Director Ejecutivo de AMOCCIDENTE impartirán órdenes directas al personal de la obra. Cualquier observación o recomendación la dará el Director Ejecutivo al administrador delegado o a su representante.

SEXTA - Comités de obra: Se ejecutarán periódicamente en las oficinas de AMOCCIDENTE, reuniones a las cuales deberán asistir además del administrador delegado, la persona o personas que el Contratante desee que asistan, durante las cuales se acordará entre las partes los aspectos de la obra

que deben ser resueltos para desarrollar el contrato.

SÉPTIMA- Valor del Contrato: El valor del presente contrato se estima en la suma de DIECISIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($17.100.000), con cargo al Registro presupuestal Número 00263, 00264, 0010 emitido por el presupuesto de de Rentas y gastos para la vigencia de 2023 y el registro presupuestal número 723 del 11 de mayo de 2023 emitido por el sistema de presupuesto y giro de regalías. **Parágrafo Primero:** El administrador contará con los recursos de la obra, correspondientes a la suma de MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($1.611.372.391). Los mencionados recursos NO son del patrimonio del administrador, ni son parte de su remuneración, son del patrimonio de AMOCCIDENTE y el administrador sólo destinará los recursos para la debida ejecución del proyecto encomendado, con cargo a la disponibilidad Presupuestal Número 00080, 0007 del 24 de abril de 2023 emitidos por el Presupuesto de Rentas y gastos para la vigencia de 2023 y la disponibilidad presupuestal número 723 del 24 de abril de 2023 emitido por el sistema de presupuesto y giro de regalías. **Parágrafo Segundo:** El pago del valor de administración delegada pactado en el contrato será por actas de pago de cumplimiento del objeto contractual, conforme a los informes presentados por el delegado contratista, previa aprobación del supervisor del contrato. Los desembolsos de los recursos administrados que hacen parte del patrimonio de AMOCCIDENTE, manera proporcional a la ejecución de las viviendas entregadas, y recibidas en el Municipio de Armenia Antioquia aprobadas por la interventoría, de acuerdo a la ficha técnica que se anexo al presente contrato de acuerdo a la tipología y valor establecido, y que hace parte integral del mismo.

OCTAVA - Precios no previstos y reajustes de precios: Las variaciones en el presupuesto que sea necesario introducir por aumento en las cantidades de obra debido a cambios en los planos o por cambios de especificaciones, se harán constar en actas de comité de obra que requieren para su validez la aprobación del Municipio de Armenia, Antioquia y del Director Ejecutivo. En los precios unitarios de subcontratos celebrados por el contratista, podrán hacer reajuste cuando se presenten variaciones de más del diez por ciento (10%) con respecto de los precios que se hayan tomado como base para la propuesta respectiva y siempre y cuando el subcontratista haya cumplido las demás obligaciones, especialmente el plazo que estipula el subcontrato a juicio del Contratista. Estos reajustes se consignarán en actas de comité de obra.

NOVENA- Personal de la obra: Las partes contratantes dejan expresa constancia de que los obreros, subcontratistas y demás trabajadores empleados en la obra, no tienen relación jurídica directa con AMOCCIDENTE, sino con el administrador delegado y que, en consecuencia, éste está obligado a atender con los fondos que el Contratante le suministre, el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le impone la legislación laboral, así como las de carácter civil con los subcontratistas.

Adicionalmente, se relaciona el personal profesional que debe ser contrato por el ejecutor del presente contrato.

Personal Profesional y Técnico							
Director residente de Obra	Un	1	$ 5.500.000	163,00%	30%	6	$ 16.137.000
Residente de obra (Tecnólogo)	Un	1	$ 4.000.000	163,00%	100%	6	$ 39.120.000
Personal Ambiental							
Profesional SST	Un	1	$ 4.000.000	163,00%	30%	6	$ 11.736.000
Tecnólogo Socio-Ambiental (manejo ambiental e impacto comunitario)	Un	1	$ 3.500.000	163,00%	30%	6	$ 10.269.000

DÉCIMA - Prestaciones Sociales: Todas las prestaciones sociales que correspondan al personal que emplee en la obra, serán pagadas por el administrador delegado, previo examen médico tanto de ingreso como de retiro. Por medio de una póliza de seguros, el administrador delegado debe amparar a todo el personal tanto de nómina como de jornal; esta póliza cubrirá el seguro de vida ordinaria y contra accidentes. Todas las prestaciones sociales que señale la ley, correspondiente a trabajadores empleados en la obra, serán pagadas por el contratista quién responderá ante el contratante por los perjuicios que le ocasione el incumplimiento de esta obligación. El contratista no tendrá derecho a ninguna clase de prestaciones sociales, por cuanto no es trabajador dependiente al servicio del contratante y el carácter que asume en este contrato es el previsto en el art. 3o. del Decreto Ley 2351 de 1965.

DÉCIMA PRIMERA- Iniciación y entrega de las obras: El administrador delegado iniciará la obra mediante actas suscritas conjuntamente con el Director Ejecutivo dentro de los diez (10) días siguientes a la legalización del presente contrato y/o al cumplimiento de los requisitos reglamentarios previstos para ello, tales como expedir la licencia de construcción u otros semejantes de ser necesario y deberá entregar la obra satisfactoriamente concluida en un plazo de Seis (6) Meses, contados a partir de la fecha de iniciación, la cual constara en un acta suscrita por las partes.

DÉCIMA SEGUNDA- Ampliación del plazo: El contratante podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las viviendas, por circunstancias ajenas al contratista y fuera del control del mismo y así lo justificará la dirección ejecutiva de AMOCCIDENTE.

DÉCIMA TERCERA - Contratos Separados: El contratante se reserva el derecho de ordenar al contratista obras complementarias o adicionales, y de ejecutar directamente o mediante contratos separados algunos trabajos, pero no tendrá en cuenta para efecto del pago de honorarios el valor de las obras contratadas separadamente, ni el costo del instrumental y dotación si la obra requiere de dotación, ni el de todos aquellos elementos que el contratante adquiera sin intervención del contratista.

DÉCIMA CUARTA - Cesión del Contrato: Por ninguna causa el contratante aceptará la cesión del presente contrato, por el contratista, ni en todo, ni en parte, pero no se considerarán dentro de esta situación aquellos subcontratos que sea necesario otorgar por parte del contratista, para la total ejecución de lo pactado. Todo subcontrato debe ser previamente autorizado por el supervisor.

DÉCIMA QUINTA - Suspensión o terminación del Contrato: El contratante podrá suspender o declarar terminado el presente contrato por causas justificadas que a su juicio hagan necesaria tal suspensión o terminación, dando aviso al contratista con treinta días de anticipación, en cuyo caso este renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa, pero tendrá derecho a que se le liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados, conforme la terminación. Así mismo, el contratante está obligado a pagar, previa aprobación, todas las sumas a cargo del contratista y a favor de terceros, como resultados de subcontratos, compras o gastos hechos para la obra, de acuerdo a este contrato, los cuales estarán sujetos a los desembolsos que realice el Municipio de Armenia. En tal virtud el contratista y el Supervisor suscribirán un acta en la que se indiquen los trabajos ejecutados, su cantidad y el material entregado.

DÉCIMA SÉXTA - Cláusula Penal: Por causa de mora, ya sea en la iniciación o terminación de las obras, el contratista pagará al contratante el uno por ciento (1%) por cada día que pase del plazo fijado o de la fecha de vencimiento de las prórrogas a que haya lugar.

DÉCIMA SEPTIMA GARANTÍAS. Con fundamento al título III del decreto 1082 de 2015, El CONTRATISTA (Administrador Delegado), se obliga a constituir garantía Única de que trata la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que podrá constituir en una póliza de seguros, patrimonio autónomo o garantía bancaria, la cual deberá ser constituida ante una entidad legalmente autorizada para operar en Colombia, con el fin de amparar los riesgos estableciendo como beneficiario al Municipio de ARMENIA ANTIOQUIA, y/o asegurado ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE DE ANTIOQUIA AMOCCIDENTE, correspondiente al valor de los honorarios contratados.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO en cuantía equivalente al Veinte por Ciento (20%) del valor de los honorarios del presente contrato, y vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y Cuatro (4) meses más. 2. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES

LABORALES. En cuantía equivalente al Diez por Ciento (10%) del valor de los honorarios del presente contrato, y vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. 3.CALIDAD DEL SERVICIO en cuantía equivalente al Veinte por Ciento (20%) del valor de los honorarios del presente contrato, y vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y Cuatro (4) meses más.

Así mismo, Con fundamento al título III del decreto 1082 de 2015, El Administrador Delegado exigirá a los contratistas derivados de la presente contratación para el buen desarrollo del objeto contractual, a constituir garantía Única de que trata la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que podrá constituir en una póliza de seguros, patrimonio autónomo o garantía bancaria, la cual deberá ser constituida ante una entidad legalmente autorizada para operar en Colombia, con el fin de amparar los riesgos estableciendo como beneficiario al Municipio de ARMENIA ANTIOQUIA, y/o asegurado ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE DE ANTIOQUIA AMOCCIDENTE, correspondiente al valor contratado, y de acuerdo a su objeto contractual.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO en cuantía equivalente al Tres por Ciento (3%) del valor a ejecutar del presente contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y Cuatro (4) meses más. 2. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. En cuantía equivalente al Tres por Ciento (3%) del valor a ejecutar en el presente contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. 3. ESTABILIDAD DE LA OBRA En cuantía equivalente al Cinco por Ciento (5%) del valor a Ejecutar, con una vigencia igual al plazo de ejecución, y Dos (2) años, a partir del Acta de recibo. 4. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Cubre las eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista con ocasión de la ejecución del objeto contractual. En cuantía equivalente a Doscientos (200%) SMMLV, y vigencia igual al plazo contractual. CALIDAD DE LOS BIENES SUMINISTRADOS en cuantía equivalente al Cinco por Ciento (5%) del valor de los materiales suministrados, o trasladar la garantía del fabricante, y vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y Seis (6) meses más

DÉCIMA OCTAVA Retenciones Se realizarán las Retenciones al contrato del Administrador Delegado y al Valor Administrado del mismo, en un Quince Cinco Por Ciento (10%) del valor Total Contractual, correspondiente a las siguientes Estampillas e Impuestos Pro Cultura (2%), Adulto Mayor (4%), Pro Deportes (2%), Reteica (1), Pro hospital (1%)

DÉCIMA NOVENA - Exclusión de la relación laboral: Queda claramente entendido que no existirá vínculo laboral alguno entre el Contratante y el Administrador delegado o el personal que éste último utilice en la realización de las actividades que constituyen el objeto del presente contrato.

VIGESIMA DOMICILIO. Para todos los efectos legales se tendrá como domicilio El Municipio de Medellín, Antioquia y para efectos de ejecución contractual, será el Municipio de Armenia, Antioquia

VIGESIMA PRIMERA - En señal de conformidad, las partes contratantes suscriben el presente documento en la Ciudad de Medellín, el día once (11) de mayo de 2023. Se extienden dos copias del mismo tenor y contenido.

LUIS ENRIQUE ESCUDERO LONDOÑO
C. C. 98.500.554 Liborina – Antioquia
Representante Legal AMOCCIDENTE
Contratante

JUAN CAMILO VILLEGAS GARCIA
Rep legal de MAT Y SERV LA GRANJA SAS
Contratista Administrador Delegado

ACTUACIÓN	FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA
Proyecto.	Carlos Andrés Zuluaga Rivillas	Gestor Contractual	