Contrato No.	**ECO-CD-002-2025**	**Fecha:**	**CORRESPONDE A LA APROBACION EN EL SECOP II**
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**		

EDUARDO ERNESTO CAMARGO RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 6.765.796, 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 0036 del 09 de enero de 2024 y acta de posesión del 09 de enero de 2024, 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, identificado con la cédula de ciudadanía No. **23.912.531,** expedida en Paz del Rio, obrando en representación legal del **GRUPO COMERCIAL ATLANTIS LDTA** 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 No. 21-33, PISO 3, EDIFICIO SAN FRANCISCO PLAZA EN LA CUIDAD DE TUNJA-BOYACA, CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-145608, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA.
2) Plazo:	La ejecución del contrato se realizará en ocho (8) meses contados a partir del Acta de Inicio.
3) Obligaciones:	**Obligaciones del Contratista**: El contratista deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando las siguientes actividades específicas concordadas con el supervisor: 1. Realizar las reparaciones y mantenimientos locativos que, con ocasión del deterioro, requiera la entidad. 2. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble para el buen desarrollo de su misión. 3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día. 4. Presentar, en el plazo establecido, la factura del canon correspondiente al mes. 5. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga ECOVIVIENDA a través del supervisor y corregir cualquier falla o error cometido en la ejecución del contrato.

	6. Encontrarse a paz y salvo por concepto de pagos de aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales en cada uno de los periodos durante la ejecución del contrato. 7. Mantener la reserva sobre la información suministrada para la ejecución del objeto del contrato. 8. Dentro del canon de arrendamiento estarán incluidos los impuestos de ley y el respectivo pago de administración. 9. Cumplir con todas las disposiciones legales aplicables en materia de arrendamiento de bienes inmuebles. 10. El costo por concepto del consumo de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato será el siguiente: EL ARRENDATARIO se hará cargo del pago mensual del servicio de energía, y el ARRENDADOR se compromete a realizar el pago oportuno del servicio de acueducto y alcantarillado, así como las cuotas de administración, evitando el corte del servicio. 11. Otorgar a ECOVIVIENDA un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 12. Observar lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas **Obligaciones Generales de Contratista:** **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioró normal que sufra este por el uso que dé 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 conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas a 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 razonable 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 SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C ($62,510,000). incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 0201 - 00003 del 02 de enero de 2025.
	El pago de la contratación de que trata el presente estudio previo se cancelara al

5) Forma de pago:	contratista de la siguiente manera: 1. Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que inicie el contrato, en caso de que aplique; 2. Pagos mensuales por un valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($$7.813.750) M/CTE**, de acuerdo con la duración del presente contrato y, 3. Un último pago proporcional a los días que falten por pagar, según el caso. Lo anterior, una vez se presten los servicios a entera satisfacción, previa entrega del informe de actividades desarrolladas en el formato establecido por el Sistema de Gestión de Calidad, constancia de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, y 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 derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Esta 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:** Adicionalmente, debe efectuarse previa presentación y carga en la plataforma SECOP II, con la aprobación por parte del supervisor del contrato del informe parcial y/o recibo a satisfacción, donde se evidencie el cumplimiento de las actividades contratadas, la constancia de pago de las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, la cuenta de cobro y los demás documentos que se radicarán en formato digital en la entidad. **PARAGRAFO PRIMERO-** Para el trámite correspondiente a la radicación de la última cuenta, el CONTRATISTA presentará los soportes de la misma el día 26 de diciembre de 2025, sin perjuicio de que el Supervisor verifique el plazo de cumplimiento contractual de las obligaciones, con el fin de evitar congestión debido al cierre de la vigencia fiscal.
6) Garantía:	En virtud del Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Teniendo en cuenta el análisis de riesgos y forma de pago del contrato, el cual no implica la complejidad necesaria para exigir garantía, Ecovivienda determina exigir póliza única de cumplimiento para el mismo. En razón a lo anterior, ECOVIVIENDA considera que teniendo en cuenta que el amparo que podría ser exigible es la garantía del pago de cánones de arrendamiento y comoquiera que ya se cuenta con un Certificado de Disponibilidad Presupuestal y posteriormente se tendrá Registro Presupuestal, el dinero del pago de los cánones de arrendamiento se encuentra garantizado, por lo tanto, no se hace necesario la exigencia de póliza dentro de la presente contratación directa.
7) Cuenta bancaria:	Los honorarios serán cancelados en la cuenta que indique el contratista con la

	presentación de las cuentas de cobro.
8) Cláusulas excepcionales:	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.
9) Supervisión del Contrato	La Supervisión estará a cargo del Director (a) 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 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 la entidad 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 **ECOVIVIENDA**, 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) Documento	Hacen parte del presente contrato el CDP No. **0201 - 00003** y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual. Las demás

s integrantes del contrato:	cláusulas no dispuestas en el presente documento se encuentran en el estudio previo.
26) Requisitos de perfecciona miento 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, la expedición del respectivo registro presupuestal y la afiliación a ARL. 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
Elaboro: Angie Lorena Reyes Cárdenas / Contratista	
Revisó: Angela Johanna Toledo Pinzón / Asesora Jurídica	
Aprobó: Eduardo Ernesto Camargo Rodríguez / Gerente	