CONVENIO ASOCIATIVO NO. CONV-025-2025		
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE CAREPA (ANTIOQUIA)	NIT. 890.985.316-8
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO LOCAL INTEGRAL - ACOMPAÑAR	NIT. 900.186.433-9
OBJETO:	CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON PERSONERÍA JURÍDICA DE DERECHO PRIVADO SIN ÁNIMO DE LUCRO CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TORRES DEL PAPAGAYO PARA ATENDER A LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA.	
VALOR:	CINCO MIL DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M. L.	$ 5.018.818.000,00
PLAZO:	VEINTICUATRO (24) MESES	24 MESES

Entre los suscritos a saber **AGAPITO MURILLO PALACIOS** identificado con la Cédula de ciudadanía Nro. 4.808.313 de Quibdó, Chocó, en su condición de Alcalde del Municipio de Carepa y Representante Legal del mismo, quien en adelante se llamará **EL MUNICIPIO**, por una parte y de otra parte, **JAIRO AYARZA ROMAÑA**, con cédula de ciudadanía número 71.934.265 de Apartadó – Antioquia, en calidad de representante legal **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO LOCAL INTEGRAL - ACOMPAÑAR**, con NIT. 900.186.433-9, y quien para efectos del presente contrato interadministrativo se denominará el **CONTRATISTA**, han celebrado el presente contrato interadministrativo con fundamento en las siguiente consideraciones: **1**) Que el Municipio, requiere celebrar convenio de asociación con personería jurídica de derecho privado, cuyo objeto es: **CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON PERSONERÍA JURÍDICA DE DERECHO PRIVADO SIN ÁNIMO DE LUCRO CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TORRES DEL PAPAGAYO PARA ATENDER A LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA. 2)** Que, el artículo 365 de la Constitución Política señala que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, precisando que estos podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. **3)** Que son entidades con personalidad jurídica propia, que les permite celebrar convenios de esta naturaleza para el mejor cumplimiento de los fines que tienen proyectados. **4)** Que por lo anterior, ambas partes, manifiestan su interés en estimular la colaboración institucional en mutuo beneficio a través de la coordinación de esfuerzos en la consecución de sus objetivos comunes, y de la cooperación recíproca en el desarrollo del proyecto de vivienda nueva de interés social denominado TORRES DEL PAPAGAYO, en ejecución de su primera etapa, por parte de su propietaria y ejecutora la **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO LOCAL INTEGRAL - ACOMPAÑAR**, con NIT. 900.186.433-9 y, en aquellas áreas consideradas de interés común **5)** Que la necesidad descrita anteriormente, se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2025. **6)** Que el presente convenio se adelantará por la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo estipulado por el literal H) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y al Decreto 1082 de 2015 en la subsección 4 articulo 2.2.1.2.1.4.8.; Así las cosas, las partes acuerdan someterse a las siguientes cláusulas: El presente convenio se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON PERSONERÍA JURÍDICA DE DERECHO PRIVADO SIN ÁNIMO DE LUCRO CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TORRES DEL PAPAGAYO PARA ATENDER A LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA.

PRESUPUESTO DE OBRA PROYECTO CAREPA									
ITEM	DATALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	APT	VALOR POR APT		
1	**PRELIMINARES**				**$ 106,068,753.20**	**28**	**$ 3,788,169.76**		
1.1	Valla de identificación de obra	UND	1	$ 3,500,000	$ 3,500,000				
1.2	Localización trazado y replanteo	M2	720	$ 3,500	$ 2,520,000				
1.3	Cerramiento provisional en lona verde	ML	108	$ 65,390	$ 7,062,120				
1.4	Descapote y limpieza con Maquinaria incluye retiro	M2	720	$ 75,208.44	$ 54,150,073.20				
1.5	campamento (Madera común, teja)	m2	150	$ 215,000	$ 32,250,000				
1.6	Nivelación de terreno con material de sitio	M2	720	$ 9,148	$ 6,586,560				
	DATALLE	**UNIDAD**	**CANTIDADES TORRE A 12 APT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL TORRE A 12 APT**	**CANTIDADES TORRE B - 8 APT**	**VALOR TOTAL TORRE B - 8 APT**	**CANTIDADES TORRE C - 8 APT**	**VALOR TOTAL TORRE C - 8 APT**
2	**ESCAVACIONES**								
	PRELIMINARES		**12**	**$ 3,788,169.76**	$ 45,458,037.09	8	$ 30,305,358.06	8	$ 30,305,358.06
2.1	Excavacion manual de material común de 0 - 2 mt Zapatas 2*2 mt	M3	120	$ 59,000	$ 7,080,000.12	80	$ 4,720,000.08	80	$ 4,720,000.08
2.2	Anclado de Pilotes de 5 mts	UND	30	$ 850,000	$ 25,500,000	21	$ 17,850,000	21	$ 17,850,000
2.3	Excavacion manual de material común de 0 - 2 mt Vigas .40*.40 mt	M3	28.23	$ 59,000	$ 1,665,570	19.75	$ 1,165,250	19.75	$ 1,165,250
2.4	Restitución con afirmado y cemento 5%	M3	12	$ 345,000	$ 4,140,000	10	$ 3,450,000	10	$ 3,450,000
2.5	Conformación de Zapata con material de sitio	M3	150	$ 66,000	$ 9,900,000	50	$ 3,300,000	50	$ 3,300,000
2.6	Conformación de Vigas con material de sitio	M3	20	$ 66,000	$ 1,320,000	15	$ 990,000	15	$ 990,000
2.7	excavacion DE 0 A 2 M para acometida ppa acueducto y alcantarillado	M3	20	$ 59,000	$ 1,180,000	18	$ 1,062,000	18	$ 1,062,000
2.8	Excavación para cajas de inspección eléctrica y alcantarillado (1*1*1)	M3	5	$ 59,000	$ 295,000	3	$ 177,000	3	$ 177,000
2.9	Excavación para acometida red eléctrica de 0 a 2 mt	M3	8	$ 59,000	$ 472,000	8	$ 472,000	8	$ 472,000
2.10	formulación plan de manejo de tránsito PMT	UND	1	$ 3,000,000	$ 3,000,000	1	$ 3,000,000	1	$ 3,000,000
2.11	Formulación plan de manejo ambiental	UND	1	$ 3,000,000	$ 3,000,000	1	$ 3,000,000	1	$ 3,000,000
2.12	Implementación PMT	GL	1	$ 24,000,000	$ 24,000,000	1	$ 16,000,000	1	$ 16,000,000
	DERECHO DE CONEXIÓN ENERGIA								
	DERECHO DE CONEXIÓN HIDROSANITARIA								
	DERECHO DE CONEXIÓN GAS								
3	**CONCRETOS - TORRE A**								
	PRIMER PISO								
3.1	Solado de Limpieza de 10.3 mpa	M3	15	$ 750,000	$ 11,250,000	10	$ 7,500,000	10	$ 7,500,000
3.2	Zapatas en concreto (2*2*.40 mt) de 24.5 mpa	M3	61.95	$ 1,250,000	$ 77,440,000	40.83	$ 51,037,500	40.83	$ 51,037,500
3.3	Pedestales de cimentación EN CONCRETO DE 3000 PSI (.40*.40*1.60 MT)	M3			$ -		$ -		$ -

3.4	Vigas de cimentación en concreto de (.40*.40 mt) de 17.2.5 mpa	M3	32	$ 975,000	$ 31,200,000	24.5	$ 23,887,500	24.5	$ 23,887,500
3.5	Cajas de inspección en concreto de (1*1*1 mt) de 24.5 mpa	UND	10	$ 1,250,000	$ 12,500,000	6	$ 7,500,000	6	$ 7,500,000
3.6	Placa de contrapiso en concreto de .10 mt de 21 mpa	M2	184	$ 127,300	$ 23,423,200	156.41	$ 19,910,993	156.41	$ 19,910,993
3.7	Columnas en concreto de 3000 psi, (.12*1*2,40 mt)	M3	10.368	$ 1,299,000	$ 13,468,032	6.804	$ 8,838,396	6.804	$ 8,838,396
	SEGUNDO PISO								
3.8	Vigas aéreas en concreto de (.30 * .40 mt) de 24.5 mpa	M3	36	$ 1,150,000	$ 41,400,000	24	$ 27,600,000	24	$ 27,600,000
3.9	Placa entrepiso en concreto de 3000 psi 12 cm incluye malla electrosoldada	M2	204.70	$ 265,000	$ 54,245,500	149.53	$ 39,625,450	149.53	$ 39,625,450
3.10	Columnas en concreto de 3000 psi, (.12*1 mt)	M3	10.368	$ 1,299,000	$ 13,468,032	6.804	$ 8,838,396	6.804	$ 8,838,396
	TERCER PISO				$ -				$ -
3.11	Vigas aéreas en concreto de (.30 * .40 mt) de 24.5 mpa	M3	36	$ 1,150,000	$ 41,400,000	24	$ 27,600,000	24	$ 27,600,000
3.12	Placa entrepiso en concreto de 3000 psi 12 cm incluye malla electrosoldada	M2	204.70	$ 265,000	$ 54,245,500	149.53	$ 39,625,450	149.53	$ 39,625,450
3.13	Columnas en concreto de 3000 psi, (.12*1 mt)	M3	10.368	$ 1,299,000	$ 13,468,032	6.804	$ 8,838,396	6.804	$ 8,838,396
	CUARTO PISO				$ -				$ -
3.14	Vigas aéreas en concreto de (.30 * .40 mt) de 24.5 mpa	M3	36	$ 1,150,000	$ 41,400,000	24	$ 27,600,000	24	$ 27,600,000
3.15	Placa entrepiso en concreto de 3000 psi 12 cm incluye malla electrosoldada	M2	204.70	$ 265,000	$ 54,245,500	149.53	$ 39,625,450	149.53	$ 39,625,450
3.16	Columnas en concreto de 3000 psi, (.12*1 mt)	M3	10.368	$ 1,299,000	$ 13,468,032	8.2	$ 10,651,800	8.2	$ 10,651,800
3.17	Vigas cinta en concreto de 3000 psi (.12 * .30 mt)	M	154	$ 1,299,000	$ 200,046,000	130	$ 168,870,000	130	$ 168,870,000
3.18	escaleras en concreto de 3500 psi incluye acero de refuerzo	M2	0	$ 342,500	$ -	24	$ 8,220,000	24	$ 8,220,000
4	**ACERO - TORRE A**								
4.1	Acero de refuerzo de fy de 600 psi dimensión mayor 3/8"	KG	33,105.91	$ 10,500	$ 347,612,107.31	20,556.83	$ 215,846,749.19	20,556.83	$ 215,846,749.19
4.2	Acero de refuerzo de fy de 370 psi dimensión mayor 3/8"	KG	-27,001.46	$ 8,500	-$ 229,512,424.85	-21,765.57	-$ 185,007,304.50	-21,765.57	-$ 185,007,304.50
5	**MAMPOSTERIA MORTERO Y REVOQUES - TORRE A**								
5.1	Muro en ladrillo 12*20*40 REIVTAO CARA VISTA	M2	1250	$ 127,000	$ 158,750,000	835	$ 106,045,000	835	$ 106,045,000
5.2	Mortero de nivelación e=0.05 mt	m3	40.94	$ 470,000	$ 19,241,800	26	$ 12,220,000	26	$ 12,220,000
5.3	Revoque incluye filos y dilataciones	M2	600	$ 42,000	$ 25,200,000	400	$ 16,800,000	400	$ 16,800,000
6	**CUBIERTA - TORRE A**				$ -				
6.1	estructura metálica para cubierta perlin rectangular 200*50 mm calibre 14	kg	1000	$ 36,800	$ 36,800,000	577.16	$ 21,239,528.48	577.16	$ 21,239,528.48
6.2	Suministro e instalación de teja upvc cretasta baja(incluye pernos de anclaje)	m2	221.78	$ 125,000	$ 27,722,500	147.68	$ 18,460,000	147.68	$ 18,460,000
7	**ELECTRICOS - TORRE A**								
7.1	Transformador 13.200 kw	und	1	$ 9,500,000	$ 9,500,000	1	$ 9,500,000	1	$ 9,500,000
7.2	Acometida principal de energia	und	12	$ 193,000	$ 2,316,000	8	$ 1,544,000	8	$ 1,544,000
7.3	instalación de medidores	und	12	$ 912,027	$ 10,944,324	8	$ 7,296,216	8	$ 7,296,216
7.4	Acometida interna por apartamentos	und	12	$ 912,000	$ 10,944,000	8	$ 7,296,000	8	$ 7,296,000
7.5	acometida interna zonas comunes	und	1	$ 912,000	$ 912,000	1	$ 912,000	1	$ 912,000

7.6	instalación de tablero bifasico de 8 circuitos por apartamentos	und	12	$ 920,000	$ 11,040,000	8	$ 7,360,000	8	$ 7,360,000
7.7	Toma corrientes	und	240	$ 145,000	$ 34,800,000	160	$ 23,200,000	160	$ 23,200,000
7.8	Toma corrientes cgfi zonas humedas	und	48	$ 185,000	$ 8,880,000	32	$ 5,920,000	32	$ 5,920,000
7.9	Interuptor dobles	und	24	$ 152,000	$ 3,648,000	16	$ 2,432,000	16	$ 2,432,000
7.10	Interruptor sencillos	und	36	$ 110,000	$ 3,960,000	24	$ 2,640,000	24	$ 2,640,000
7.11	Interruptores conmutables	und	12	$ 155,000	$ 1,860,000	8	$ 1,240,000	8	$ 1,240,000
7.12	Punto electrico para luminaria	und	140	$ 100,000	$ 14,000,000	72	$ 7,200,000	72	$ 7,200,000
7.13	Instalación de luminarias tipo led	und	140	$ 100,000	$ 14,000,000	72	$ 7,200,000	72	$ 7,200,000
7.14	Instalación de luminarias tipo led				$ -		$ -		$ -
8	**SISTEMA HIDROSANITARIO - TORRE A**								
8.1	Acometida sanitaria principal	ML	36	$ 136,000	$ 4,896,000	36	$ 4,896,000	36	$ 4,896,000
8.2	acometida sanitaria de tuberia interna	ML	15	$ 86,000	$ 1,290,000	15	$ 1,290,000	15	$ 1,290,000
8.3	Punto para instalaciones sanitarias 4"	UND	24	$ 145,000	$ 3,480,000	16	$ 2,320,000	16	$ 2,320,000
8.4	Punto para instalaciones sanitarias 2"	UND	84	$ 106,832	$ 8,973,888	56	$ 5,982,592	56	$ 5,982,592
8.5	Acometida hidrahulica principal	ML	35	$ 12,443	$ 435,505	35	$ 435,505	35	$ 435,505
8.6	Suministro e instalación de medidores de agua certificados	UND	12	$ 608,044	$ 7,296,528	8	$ 4,864,352	8	$ 4,864,352
8.7	Punto para instalaciones hidrahulicas de CPVC 1/2" agua fria	UND	108	$ 58,990	$ 6,370,920	72	$ 4,247,280	72	$ 4,247,280
8.8	Punto para instalaciones hidrahulicas de CPVC 1/2" agua caliente	UND	24	$ 78,561	$ 1,885,464	16	$ 1,256,976	16	$ 1,256,976
8.9	Instalaciones de llave de paso de 1/2" RW WITE	UND	24	$ 126,000	$ 3,024,000	16	$ 2,016,000	16	$ 2,016,000
8.10	Instalación caja de paso 20*20 blanca	UND	48	$ 39,532	$ 1,897,536	32	$ 1,265,024	32	$ 1,265,024
8.11	Instalcion de llave lavaplatos	UND	12	$ 175,000	$ 2,100,000	8	$ 1,400,000	8	$ 1,400,000
8.12	Instalación de llave lavamanos	UND	12	$ 136,000	$ 1,632,000	8	$ 1,088,000	8	$ 1,088,000
8.13	Instalación de ducha	UND	12	$ 136,000	$ 1,632,000	8	$ 1,088,000	8	$ 1,088,000
8.14	Instalación de llave lavadero	UND	12	$ 75,000	$ 900,000	8	$ 600,000	8	$ 600,000
8.15	Instalacion sanitario	UND	12	$ 450,000	$ 5,400,000	8	$ 3,600,000	8	$ 3,600,000
8.16	Instalacion de lavadero	UND	12	$ 475,000	$ 5,700,000	8	$ 3,800,000	8	$ 3,800,000
8.17	Instalacion de lavadero				$ -				$ -
9	**SISTEMA DE GAS NATURAL - TORRE A**								
9.1	SISTEMA RETILAP	GL	1	$ 31,755,293.42	$ 31,755,293.42	1	$ 31,755,293.42	1	$ 31,755,293.42
10	**ACAVADOS - TORRE A**								
10.1	Estuco y pintura a dos manos	M2	997	$ 47,700	$ 47,556,900	750	$ 35,775,000	750	$ 35,775,000
10.2	enchapes cocina	M2	18	$ 65,000	$ 1,170,000	12	$ 780,000	12	$ 780,000
10.3	enchape ducha	M2	76.8	$ 68,000	$ 5,222,400	76.8	$ 5,222,400	76.8	$ 5,222,400
10.4	pisos en ceramica formato 60*60 color beige	M2	798.1	$ 95,200	$ 75,979,120	130	$ 12,376,000	130	$ 12,376,000
10.5	pisos en ceramica antideslizante formato 40*40 para baños	M2	38	$ 85,000	$ 3,230,000	22.88	$ 1,944,800	22.88	$ 1,944,800
10.6	cielo razo en yipla incluye estructura estuco y pintura rh	M2	221.24	$ 112,000	$ 24,778,880	130	$ 14,560,000	130	$ 14,560,000
11	**CARPINTERIA METALICA - TORRE A**								
11.1	Suministro e instalación de ventaneria en aluminio 5020 color natural, vidro 6mm	M2	56.8	$ 455,000	$ 25,844,000	93.6	$ 42,588,000	93.6	$ 42,588,000

11.2	Suministro e instalacion de puerta metalica principal	UND	12	$ 828,058.82	$ 9,936,705.89	8	$ 6,624,470.59	8	$ 6,624,470.59
11.3	Suministro e instalacion de baranda metalica 3 hilos calibre 14	ML	140	$ 370,000	$ 51,800,000	55.23	$ 20,435,100	55.23	$ 20,435,100
12	**CARPINTERIA EN MADERA - TORRE A**								
12.1	Suministro e instalación de closet en mdf inofugo color wengue	M2	63.36	$ 420,000	$ 26,611,200	44.24	$ 18,580,800	44.24	$ 18,580,800
12.2	Suministro e instalacion de cocina semi integral	UND	12	$ 1,500,000	$ 18,000,000	8	$ 12,000,000	8	$ 12,000,000
12.3	Suministro e instalacion de puerta en madera entamborada	UND	24	$ 450,000	$ 10,800,000	16	$ 7,200,000	16	$ 7,200,000
13	**ASEO GENERAL**								
13.1	Aseo General	GL	1	$ 6,000,000	$ 6,000,000	0.67	$ 4,000,000	0.67	$ 4,000,000
	COSTO DIRECTO				$ 1,731,895,081.97		$ 1,154,596,721.31		$ 1,154,596,721.31
	A			13%	$ 225,146,360.66	13%	$ 150,097,573.77	13%	$ 150,097,573.77
	U			5%	$ 86,594,754.10	5%	$ 57,729,836.07	5%	$ 57,729,836.07
	IVA SOBRE LA UTILIDAD			19%	$ 16,453,003.28	19%	$ 10,968,668.85	19%	$ 10,968,668.85
	TOTAL				$ 2,060,089,200		$ 1,373,392,800		$ 1,373,392,800
	SUBTOTAL COSTO DEL PROYECTO		$ 4,041,088,524.59						
	ADMINISTRACION	13%	$ 525,341,508.20						
	UTILIDAD	5%	$ 202,054,426.23						
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$ 38,390,340.98						
	COSTO DE CONSTRUCCION		$ 4,806,874,800						

CIERRE FINANCIERO PROYECTO DE VIVIENDA			
VALOR SALARIO MINIMO	SMMLV	$ 1,423,500.00	
CANTIDAD VIVIENDAS VIS		28	
COSTO INDIVIDUAL POR VIVIENDA	SMMLV	120.60	$ 171,674,100.00
SUBSIDIO EN ESPECIE (Lote)	SMMLV	4.9	$ 7,000,000.00
LICENCIA URBANISTICA	SMMLV	0.40	$ 569,400.00
VALOR TOTAL X VIVIENDA	SMMLV	126	**$ 179,243,500.00**
VALOR TOTAL 28 VIVIENDAS	SMMLV	3525.7	**$ 5,018,818,000.00**

ALCANCE: Con el presente convenio, con el apoyo de la CORPORACION PARA EL DESARROLLO LOCAL INTEGRAL - ACOMPAÑAR, se pretende construir veintiocho (28) soluciones de vivienda de interés social en el proyecto constructivo TORRES DEL PAPAGAYO buscando disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a familias del municipio de Carepa.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONVENIANTE - EJECUTOR: En desarrollo del objeto del convenio, la Corporación para el Desarrollo Local Integral - ACOMPAÑAR se obliga a:

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Allegar copia física de la propuesta con todos sus anexos, una vez sea aceptado el contrato electrónicamente.

2. Aportar copia de afiliación a un sistema de pensiones, salud y riesgos laborales y presentar las copias de las autoliquidaciones de acuerdo a la Decreto 1273 de 2018, los cuales deberá cancelar en los términos que establezca la Ley. Igualmente, el pago de aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar.
3. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
4. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del proyecto.
5. Suministrar los informes derivados de la ejecución del contrato que le sean solicitados por el municipio.
6. Mantener comunicación permanente con el municipio a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.
7. Garantizar que el servicio sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta.
8. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio.
9. Programar conjuntamente con el Municipio las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto del convenio.
10. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este convenio, a personal no autorizado por el Municipio y a terceros en general.
11. Solicitar al Municipio la Información que considere necesaria para cumplir las finalidades trazadas en el objeto del convenio.
12. Entregar al Municipio la información relativa a los subcontratos que suscriba para desarrollar las actividades estipuladas en el convenio, incluyendo los datos referentes a la existencia y representación legal de la entidad con quien contrató y la información de pagos, para efectos de la publicación en el SECOP por parte del Ente Territorial.
13. Presentar al supervisor del convenio con cada legalización de cuentas la certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de la nómina y copia de las correspondientes planillas y constancias de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, riesgos laborales y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
14. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio para el efecto

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Realizar el proceso de captación de clientes, asesoría comercial del proyecto, perfilamiento financiero, selección conjunta con el Municipio de los beneficiarios del proyecto, gestión de los subsidios nacionales, en las entidades pertinentes; lo anterior condicionado a que el solicitante cumpla con los respectivos aportes en cuenta de ahorro programado en la respectiva entidad financiera avalada por la superintendencia bancaria. dicho procedimiento se realizará de la siguiente manera:
    - Captación inicial del hogar- Asesoría al cliente por parte de ACOMPAÑAR
    - Gestión del crédito Hipotecario por parte del cliente
    - Postulación: una vez este el crédito aprobado el cliente debe remitirse a la oficina de vivienda, para realizar postulación del subsidio municipal en especie

- Firma del contrato de construcción; el cual debe llevar las especificaciones del bien inmueble a adquirir, de conformidad a lo establecido en el proyecto
- Realizar tramite de asignación de subsidio en especie por parte del Municipio.
- Escrituración y entrega de la vivienda

2. Realizar la gerencia de la ejecución de las 28 viviendas de interés social que hacen parte del proyecto constructivo urbanización Torre del Papagayo.
3. Realizar los estudios y diseños del proyecto
4. Gestionar los recursos para la construcción de las viviendas y urbanismo del proyecto provenientes de las entidades estatales y los subsidios familiares de vivienda.
5. Realizar el proceso de escrituración de los beneficiarios que cumplan con los requisitos de ley y cierre financiero del proyecto urbanización torre del Papagayo.
6. En caso de presentarse algún inconveniente técnico en las viviendas Subsanar la post venta generadas posterior a la entrega de los inmuebles.
7. Entregar las unidades habitacionales con la debida conexión de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y redes de gas en caso tal de que exista la cobertura.
8. Presentar el presupuesto y programación del proyecto.
9. Realizar la coordinación de los diseños, estudios técnicos, verificar los títulos, certificados de tradición y libertad del inmueble, solicitar y tramitar las licencias de urbanismo y construcción, aportadas por el Municipio.
10. Verificar la viabilidad del cierre financiero del proyecto de acuerdo con los diseños entregados.
11. Ejecutar la construcción del proyecto en los términos de la ley cumpliendo con todas las especificaciones, de acuerdo con los diseños y presupuestos aprobados en las licencias de construcción y urbanismo, debidamente aceptados por las empresas prestadoras de los servicios públicos y la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Carepa.
12. Ejecutar las obras de urbanismo del Proyecto, de conformidad con las licencias expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal.
13. Para los efectos del cumplimiento de las responsabilidades que le corresponden en el presente convenio actuara con autonomía técnica y administrativa y por consiguiente_ el municipio no tendrá ninguna obligación con relación a los empleados o trabajadores que el asociado participe constructor vincule.
14. Presentar informes del avance del Convenio de manera mensual o cuando el supervisor del Convenio lo solicite.
15. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del convenio.
16. Entregar los planos, estudios y diseños necesarios ante la secretaria de Planeación y ordenamiento Territorial para efectos de la expedición de los respectivos permisos y licencias.
17. Realizar el trámite de elaboración y aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal ante las entidades competentes.
18. Gestionar ante la Alcaldía Municipal de Carepa la asignación del Subsidio Familiar Municipal de Vivienda, lo anterior condicionado al pleno cumplimiento por parte de los hogares solicitantes, de los requisitos habilitantes.

19. Gestionar los respectivos permisos de venta del proyecto ante la secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, aportando todos los documentos y requisitos exigidos.
20. Efectuar la entrega del objeto contractual con las características y especificaciones técnicas dentro del término y el sitio señalado.
21. Obrar con lealtad y buena fe en las diferentes etapas contractuales evitando las dilataciones y obstáculos que se puedan presentar.
22. Asumir, acatar y ejecutar, todas y cada una las recomendaciones y observaciones realizadas por la interventoría y supervisión del proyecto, durante la ejecución del convenio.
23. Responder los requerimientos realizado por el supervisor del municipio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la misma.
24. Iniciar labores una vez se cuente con el visto bueno de la supervisión del Municipio.
25. Garantizar la construcción de veintiocho (28) soluciones de vivienda de interés social.
26. Colaborar con el municipio en lo que sea necesario para que el objeto del convenio se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
27. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato que imparta el municipio o la interventoría.
28. Constituir la garantía de cumplimiento que ampare la calidad de los materiales, la estabilidad de obra, y el pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, así como la garantía de responsabilidad civil extracontractual en los términos que establece la ley, incluyendo como asegurado al Municipio de Carepa.
29. Constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida, la garantía única de cumplimiento.
30. Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, se estuviere obligado a ello.
31. Entregar el proyecto formulado en ficha MGA y EBI, para ser inscrito en el banco de programas y proyectos de alcaldía.
32. Instalar una (01) valla informativa sobre la obra de 4,00m x 2,00m en donde se den los respectivos créditos al Municipio de acuerdo con el modelo que suministre el área de comunicaciones de la entidad. La valla debe contener: el objeto del proyecto, la secretaría que realiza la supervisión, la cuantía de la obra a ejecutar, el contratante, el contratista, el interventor y el plazo de ejecución. Antes de diseñar y colocar la valla en el sitio, debe contar con la asesoría y el visto bueno de la oficina de comunicaciones del Municipio.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: En desarrollo del objeto del convenio, el municipio se obliga a:

1. Entregar el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-79131 como subsidio municipal de vivienda en especie, valor del aporte correspondiente al lote de terreno donde se desarrollará el proyecto, el cual será entregado conforme a lo establecido en el Acuerdo 021 de 2024.Una vez se desarrolle el proyecto, las áreas restantes serán del municipio.
2. Aportar el valor de las licencias urbanísticas y de construcción para el desarrollo del proyecto.
3. Aportar los profesionales jurídicos y sociales para efectos del proceso de postulación y asignación del subsidio Familiar de Vivienda Municipal.
4. Delegar y/o contratar el profesional de Ingeniería Civil o Arquitectura para la realización de la supervisión Técnica del proyecto.
5. Impartir instrucciones para la adecuada prestación del objeto contratado.
6. Ejercer la supervisión del contrato a celebrar.

7. Realizar la Gestión social, viabilización y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda municipal, una vez surtido el proceso de habilitación de los hogares.
8. Suministrar al contratista en forma oportuna la información necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto a contratar.
9. Resolver las peticiones presentadas en los términos consagrados por la Ley.
10. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato a suscribir y en las demás normas concordantes y aplicables al mismo.
11. 11. Verificar y constatar que la Corporación cumpla con todos los compromisos convencionales, laborales, prestacionales, y demás previstas en el presente estudio y en las normas legales.
12. Hacer entrega al asociado del certificado de cumplimiento del objeto del convenio en los términos pactados.
13. Apoyar el proceso de postulaciones
14. Designar un interventor o supervisor del convenio.

CUARTA: CONFIDENCIALIDAD: En virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a **1)** Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada, entregada y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. **2)** Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como de carácter reservado en la Entidad. **QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor estimado del Convenio asciende a la suma de **CINCO MIL DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS ($ 5.018.818.000,00) M/CTE.,** de los cuales **EL MUNICIPIO** aportará en especie la suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS ($ 211.943.200,00)**, representados así: **1)** Lote de terreno ubicado en el Barrio Papagayo, con un área de 720 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 008-79131 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, con un valor de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 196.000.000,0)** y **2)**. Licencias Urbanísticas por valor de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($ 15.943.200)** y, por la **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO LOCAL INTEGRAL – ACOMPAÑAR,** aporte en especie de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS M/CTE ($4.806.874.800),** correspondiente a: **1)** Proceso de formulación y estructuración del proyecto, Estudio de suelos, Planos Generales del proyecto (Urbanístico, Estructurales, Arquitectónicos, Hidráulicos, Eléctricos y demás necesarios para la ejecución del proyecto) **2)** Construcción de veintiocho (28) viviendas. **SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Al ser el aporte del Municipio de Carepa, en especie representado en un lote de terreno ubicado en el Barrio Papagayo, con un área de 720 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 008-79131 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó y las Licencias Urbanísticas, no resultan aplicables las disposiciones establecidas en el Decreto 111 de 1996 y demás normas complementarias y en consecuencia no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal. **SÉPTIMA: DURACIÓN:** El plazo del convenio de asociación será de **VEINTICUATRO (24) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. El convenio podrá ser extendido en su plazo de ejecución en razón al conceso de voluntades entre las partes conveniantes a fin de confluir a renovaciones de infraestructura, tecnológicas, nuevas solicitudes de permisos de operación, decisión ejecutiva respecto a la ampliación de cobertura en materia de servicios y/o sectores, además de aquellas inherentes al común acuerdo en los términos de ley. **OCTAVA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL**

CONTRATO: El Municipio de Carepa, verificará la calidad del servicio; la supervisión, vigilancia y cumplimiento de las obligaciones del mismo, estarán a cargo de la **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda** del municipio quien tendrá las labores propias a la supervisión del mismo. **NOVENA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL.** Por cuanto el contratista presta el servicio objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa, queda expresamente entendido que no habrá vínculo laboral entre el MUNICIPIO y el CONTRATISTA, por lo tanto, en ningún momento se generan prestaciones sociales en beneficio de EL CONTRATISTA. **DÉCIMA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** El Municipio, por medio de resolución motivada podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato por hechos constitutivos, de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de conformidad y por las causales previstas en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 90 y 91 de la Ley 418 de 1997. **DÉCIMA PRIMERA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD:** La declaratoria de caducidad restituye las cosas al estado precontractual, EL MUNICIPIO, podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y por ende la garantía de cumplimiento. En caso de incumplimiento total, el contratista pagará, a título de indemnización, el equivalente al 10% del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, sin requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se hará efectiva directamente por el MUNICIPIO, o de la garantía única de cumplimiento, o por jurisdicción coactiva. **Parágrafo:** Para la imposición de la sanción se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA TERCERA: CLÁSULAS EXCEPCIONALES:** El presente contrato, se rige por los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales, en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. **DÉCIMA CUARTA: INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES:** EL CONTRATISTA, para los efectos de este contrato declara bajo la gravedad de juramento no estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades legales previstas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y normas que lo modifiquen o adicionen. **DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA no podrá ceder, ni subcontratar total ni parcialmente el presente contrato, ni el cumplimiento de sus obligaciones sin autorización previa y por escrito del MUNICIPIO. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS:** Conforme a lo previsto en la ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007 por tratarse de un convenio que se celebra por la modalidad de contratación directa no se exigirán garantías; adicionalmente el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015, señala "No obligatoriedad de garantías. 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. **DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Se podrá suspender la ejecución del contrato por mutuo acuerdo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, igualmente cuando a juicio de EL MUNICIPIO, se considere necesario por causas ajenas al contratista. **DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DIRECTA:** Antes de acudir a la jurisdicción, las diferencias de este convenio se sujetarán preferiblemente a los mecanismos de arreglo directo o mecanismos alternativos de solución de conflictos como: a) Acuerdo; b) La Transacción; c) La Conciliación; d) La Amigable Composición. **DÉCIMA NOVENA: INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO DE CAREPA:** EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista, sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes. **VIGÉSIMA PRIMERA: EJECUCIÓN:** El presente

contrato se requiere para cumplir los requisitos de ejecución, lo siguiente: a) Registro Presupuestal; b) Aprobación de Garantía de Cumplimiento. **VIGENCIA SEGUNDA: DOMICILIO:** El servicio se prestará en el Municipio de Carepa, por ello para todos los efectos legales del contrato, el domicilio será el municipio de Carepa. **VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN:** El presente contrato estará sometido en todo a la Ley Colombiana y se rige por las disposiciones pertinentes. **VIGÉSIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por solicitud expresa del MUNICIPIO; b) Por mutuo acuerdo entre las partes; c) Por incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista; d) Por vencimiento de su plazo. **VIGÉSIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes contratantes, de común acuerdo, liquidaran el presente contrato, dentro de los CUATRO (04) MESES siguientes a la conclusión normal del contrato o la expedición del acto administrativo motivado que ordene su terminación anormal. En el acta de liquidación debidamente identificada, que se levantará y suscribirá, constará las revisiones, ajustes y recomendaciones, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren para solucionar las eventuales diferencias, surgidas y declararse las partes a paz y salvo, igualmente, de los reclamos, observaciones u objeciones se dejará constancia. **Parágrafo: Liquidación Unilateral:** Si el contratista no concurre a la etapa de liquidación concertada dentro del plazo señalado, o en caso de que las partes no llegaren a un acuerdo respecto del contenido de esta, el Municipio procederá, mediante acto administrativo motivado, liquidar por sí mismo y en forma directa el contrato. **VIGÉSIMA SEXTAS: GASTOS:** Todos los gastos de legalización de este contrato correrán por parte de EL CONTRATISTA. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El contratista declara que conoce la recolección y tratamiento de los datos por parte del Municipio de Carepa, la cual se realizará de conformidad con la normatividad vigente sobre protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015. **VIGÉSIMA OCTAVA: DIRECCIONES:** a) El contratista: carrera 74B N° 11-11 barrio Ocamá, municipio de Carepa, Antioquia; correo electrónico acompanarcorporacion2007@gmail.com ; El contratante: calle 77 #76 – 99, correo electrónico contratacion@carepa-antioquia.gov.co

Para constancia se firma en Carepa – Antioquia, a los 04 DIC 2025

AGAPITO MURILLO PALACIOS
Alcalde Municipal

JAIRO AYARZA ROMAÑA
R/L ACOMPAÑAR

V. B.
Jurídica

FUNCIÓN	CARGO	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Abogada Contratista	Tatiana Katerine Betancur Carvajal	
Revisó/ Aprobó	Asesor jurídico	Jhonatan Rocha Chavarría	