**ANEXO 5**
**MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA**

**TABLA DE CONTENIDO**


| | |
|---|---|
| **CLÁUSULA 1.** | **DEFINICIONES** |
| **CLÁUSULA 2.** | **OBJETO** |
| **CLÁUSULA 3.** | **ALCANCE DEL OBJETO** |
| **CLÁUSULA 4.** | **PLAZO DEL CONTRATO** |
| **CLÁUSULA 5.** | **VALOR DEL CONTRATO** |
| **CLÁUSULA 6.** | **ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO** |
| **CLÁUSULA 7.** | **APROPIACIÓN PRESUPUESTAL** |
| **CLÁUSULA 8.** | **FORMA DE PAGO** |
| **CLÁUSULA 9.** | **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR** |
| **CLÁUSULA 10.** | **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR** |
| **CLÁUSULA 11.** | **DERECHOS DEL CONSULTOR** |
| **CLÁUSULA 12.** | **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD** |
| **CLÁUSULA 13.** | **RESPONSABILIDAD** |
| **CLÁUSULA 14.** | **INDEMNIDAD** |
| **CLÁUSULA 15.** | **PROPIEDAD INTELECTUAL** |
| **CLÁUSULA 16.** | **MULTAS** |
| **CLÁUSULA 17.** | **CLÁUSULA PENAL** |
| **CLÁUSULA 18.** | **GARANTÍAS** |
| **CLÁUSULA 19.** | **INDEPENDENCIA DEL CONSULTOR** |
| **CLÁUSULA 20.** | **INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONSULTOR** |
| **CLÁUSULA 21.** | **CESIÓN** |
| **CLÁUSULA 22.** | **LIQUIDACIÓN** |
| **CLÁUSULA 23.** | **SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** |
| **CLÁUSULA 24.** | **LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL** |
| **CLÁUSULA 25.** | **DOCUMENTOS** |

Entre **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR** (en adelante la "Entidad") por medio de su representante legal, por una parte; y por la otra [nombre del Consultor] (en adelante el "Consultor") a través de su representante legal, identificado como aparece en el Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta hemos convenido celebrar el presente Contrato de Consultoría, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante la Resolución [xxxxx del xxx de xxx de 20xx] la Entidad abrió el Procedimiento de Contratación [Incluir número del proceso].

II. Que a través de la Resolución [xxxxx del xxx de xxx de 20xx] la Entidad adjudicó el Contrato al oferente [Indicar el nombre del oferente adjudicatario].

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Consultor (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), convienen las siguientes cláusulas:

## CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el Contrato con mayúscula inicial deben entenderse con el significado que se les asigna en el Anexo 3 – Glosario. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural según lo requiera el contexto en el cual son empleados. Otros términos con mayúscula inicial deben entenderse de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben comprenderse de conformidad con su significado natural y obvio, en el entorno del proyecto de mejoramiento integral de barrios en donde se pretende ejecutar las labores propias de la consultoría.

## CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

## CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

En cumplimiento de objeto contractual, el consultor se obliga a realizar estudios técnicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, de movilidad y espacio público para la construcción de obras de mejoramiento integral, y la legalización urbanística, fortaleciendo el tejido social, promoviendo la participación comunitaria y garantizando la sostenibilidad y apropiación del proyecto por parte de la comunidad, con especial atención a aspectos técnicos, legales, ambientales y culturales que aseguren la integración formal, seguridad y calidad de vida en las áreas intervenidas

El Consultor debe ejecutar el Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Contratación CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CMA-001-2026, los cuales hacen parte integral del Contrato.

El Consultor se obliga con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios –materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal- en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las actividades propias de Consultoría según lo establece la legislación vigente, el Pliego de Condiciones, sus anexos y el presente Contrato.

El Consultor y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos y aceptados con la presentación de la propuesta.

## CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de **seis (6) meses** contados a partir de la fecha de inicio determinada en la plataforma SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del Contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible.

El contrato estará vigente desde su perfeccionamiento hasta su liquidación.

## CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es hasta por la suma de [valor estimado del contrato en letras y valor del contrato en números], equivalentes a [número de salarios mínimos] SMLMV para el año de suscripción del Contrato [incluir año], suma que se discrimina como se observa en la propuesta económica del consultor.

[Incorporar las disposiciones particulares del valor del contrato incluyendo tributos y contribuciones especiales aplicables al contrato].

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

## CLÁUSULA 6. ANTICIPO

En el presente proceso de contratación la Entidad entregará al Consultor a título de Anticipo un valor equivalente al 50% del valor del Contrato.

La Entidad entregará el Anticipo previo cumplimiento de las siguientes condiciones: **a)** Que se haya perfeccionado el contrato con la aprobación en SECOP II de la minuta o clausulado respectivo por ambas partes. **b)** Que se haya expedido por EL CONTRATANTE el correspondiente Registro presupuestal. **c)** Que se haya Constituido por parte de El CONSULTOR, la Garantía Única de Cumplimiento del contrato y esta haya sido aprobada por parte de EL CONTRATANTE. **d)** Que EL CONSULTOR presente un plan de inversión del anticipo, y este sea aprobado por el interventor. **e)** Que EL CONSULTOR presente una certificación bancaria de la apertura de una cuenta de ahorros para el manejo exclusivo de los dineros girados por LA ENTIDAD a título de anticipo. **f)** Que se haya suscrito el acta de inicio de actividades. **g)** Que se presente la solicitud de giro respectiva por parte de EL CONSULTOR con todos sus soportes. **h)** Que el supervisor otorgue su concepto favorable para el giro del anticipo.

En todo caso el Anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del Anticipo. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el Anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita de la interventoría, quien velará así porque todo desembolso del Anticipo corresponda a gastos del Contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del Anticipo aprobado por el interventor.

El Anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas mensuales, situación que deberá ser controlada por el interventor. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la

respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del Anticipo y el saldo del valor del Contrato. Sin embargo, el Consultor podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado.

**CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**

El pago de la suma estipulada en este Contrato se sujetará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. _____ de fecha _____ por valor de _____.

[Para la atención del compromiso derivado del presente Contrato fueron aprobadas vigencias futuras ordinarias mediante el Acuerdo No. _____ de fecha _____ emanado del Concejo Municipal de Valledupar, el cual señala la autorización del cupo para la asunción de obligaciones.

**CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO**

En contraprestación por las actividades ejecutadas, la Entidad hará al CONSULTOR el pago del valor del contrato en cuotas parciales, en Pesos Colombianos, de acuerdo con el avance de ejecución de las actividades a su cargo, previa amortización del anticipo en cada una de dichas cuotas.

Para proceder a los **pagos parciales** del valor del contrato, el CONSULTOR deberá cumplir los siguientes requisitos: **a)** Presentar en medio impreso y magnético, un informe de gestión en donde describa los servicios prestados, las actividades desarrolladas por su equipo de trabajo, los productos elaborados, los resultados obtenidos, el registro fotográfico del trabajo de campo correspondiente; los insumos, herramientas y equipos usados, las conclusiones y salvedades del caso, la fecha de elaboración del informe y la firma de su representante o representante legal. **b)** Presentar planilla pagada de aportes al sistema de seguridad social integral y obligaciones parafiscales del personal que vincule laboralmente, correspondiente al periodo cobrado. **c)** Presentar la factura respectiva. **d)** Aportar la certificación de cumplimiento parcial del contrato, firmada por el interventor del mismo.

La Entidad realizará al CONSULTOR un **último pago** del valor total del Contrato, una vez este cumpla con todas las obligaciones a su cargo, y siempre que cumpla los siguientes requisitos: **a)** Presentar un informe final de consultoría en donde se resuman el cumplimiento integral de total de las obligaciones a su cargo dentro del plazo pactado, especificando por lo menos: Los servicios prestados, las actividades desarrolladas, los productos elaborados, los resultados obtenidos, el registro fotográfico del trabajo de campo correspondiente; los insumos, herramientas y equipos usados, el personal empleado en la ejecución de obligaciones, el plazo en que se cumplió el contrato frente al cronograma de ejecución del proyecto, el periodo dentro del cual se realizaron las actividades; los ensayos y laboratorios realizados y un breve análisis de los resultados de ellos. Dicho informe debe indicar su fecha de elaboración, las observaciones y/o salvedades del caso, las conclusiones y debe tener la firma del director de la consultoría. **b)** Presentar planilla pagada de aportes al sistema de seguridad social integral y obligaciones parafiscales del personal que haya vinculado para la ejecución del contrato, correspondiente al último periodo de ejecución contractual. **c)** Presentar la factura respectiva. **d)** Presentar todos los productos esperados debidamente elaborados, revisados, corregidos (si es el caso). **e)** Aportar la certificación de cumplimiento a satisfacción del contrato, firmada por el interventor del mismo. **f)** Que el CONSULTOR aporte la prueba de que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. **h)** Que el supervisor emita concepto favorable para el pago respectivo.

Los pagos al CONSULTOR se efectuarán dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la presentación de la factura de cobro acompañada de la documentación enlistada.

El supervisor solo aprobará el pago de aquellas actividades ejecutadas, revisadas, recibidas, y aceptadas a satisfacción por el interventor correspondiente al mes inmediatamente anterior al

período facturado, las cuales además deben ser verificables físicamente y soportarse en actas de consultoría y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el CONSULTOR.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite del pago al CONSULTOR cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato; y por tanto, el CONSULTOR no tendrá por ello derecho al pago de intereses, indemnizaciones o compensaciones de ninguna naturaleza.

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

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

Los PAGOS se realizarán con sujeción a la programación anual de caja PAC de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley orgánica de presupuesto y sus decretos reglamentarios, de manera que las sumas que la entidad contratante se obliga a pagar están sujetas a las apropiaciones presupuestales y a la situación de fondos del PAC, a la programación de giros del contrato y al derecho de turno.
Si llegaren a generarse rendimientos financieros por concepto del anticipo, estos pertenecerán a LA ENTIDAD y deberán girarse a la cuenta bancaria que indique el tesorero.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

**CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR**

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, EL CONSULTOR se obliga a:

1. Desarrollar el objeto del contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutándolo oportuna e idóneamente, con lealtad y buena fe, evitando dilaciones.
2. Garantizar la calidad de los servicios prestados y de los productos entregados.
3. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
4. Implementar medidas para la vinculación de mano de obra de personal local durante la ejecución del contrato.
5. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
6. Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero que afecten al CONSULTOR o incidan en su capacidad para continuar con la ejecución del contrato.
7. Comunicarle al supervisor y al interventor del contrato las circunstancias políticas, jurídicas, sociales, económicas, técnicas, ambientales o de cualquier tipo, que puedan afectar o dificulte, impida o paralice el cumplimiento del contrato.
8. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o

condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).

9. (Aplica solo si el contratista es una persona jurídico o un consorcio o unión temporal del cual haga parte una persona jurídica) Informar los cambios en la composición del capital social de la persona jurídica cada vez que ocurran; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas que guarden relación con las actividades de la sociedad; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o Sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, como lo es indicar si está en proceso de liquidación la persona jurídica o sus representantes legales, socios o accionistas.
10. Cumplir con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
11. Ejecutar el contrato con el Personal Clave Evaluable ofrecido en el Procedimiento de Contratación. En caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el CONSULTOR presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación de la Entidad, en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de que el CONSULTOR solicite el cambio del personal. La persona que reemplazará al profesional del Personal Clave Evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en la "Matriz de Lineamientos de requisitos de personal" y tener el año de experiencia adicional y/o tener el título de formación académica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje.
12. Realizar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes) en papel que cumpla con las siguientes características: (i) estar certificado en el Sello Ambiental Colombiano o (ii) estar en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro elemental.
13. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y mantenerse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos) y obligaciones parafiscales que le correspondan, de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los Sistemas de Seguridad Social Integral y parafiscal (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta según la forma de pago.
14. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
15. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad o por el interventor.
16. Cumplir los Protocolos de Bioseguridad, en particular a los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 312 de 2019 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
17. [Incluir cuando el CONSULTOR haya diligenciado la **Opción 1** del "Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional"] Incluir como mínimo el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir uno superior] de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
18. [Incluir cuando el CONSULTOR haya diligenciado el "Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros"] Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90 %) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano para el cumplimiento del contrato.
19. [Incluir cuando al adjudicatario se le haya otorgado el puntaje por concepto del factor de sostenibilidad definido en el numeral 4.3 del Pliego de Condiciones] El contratista se compromete a realizar durante la ejecución del contrato las siguientes actividades: [La entidad deberá indicar aquí las actividades a las que se comprometió el proponente adjudicatario mediante el "Formato 10 – Factor de Sostenibilidad" presentado con su oferta]

20. Estar en comunicación con el supervisor del contrato y permitirle su labor de seguimiento y control, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
21. Disponer de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
22. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
23. Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y asumir sus costos.
24. Acatar las instrucciones y orientaciones escritas del interventor del contrato y Responder por escrito las observaciones y salvedades que este le haga en relación con la ejecución del contrato.
25. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de que haga u omita alguna conducta relacionada con la ejecución del contrato o con su paralización.
26. Mantener a la entidad contratante indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicaciones y fallo de cualquier especie y naturaleza, que se entable contra ella por causa de acciones u omisiones en que incurra, o sus agentes, o subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato.
27. Constituir y mantener vigente la garantía de cumplimiento del contrato hasta su liquidación y extenderla luego de ella de ser necesario**.**

**CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR**

El CONSULTOR en ejercicio de la consultoría se obliga para con LA ENTIDAD específicamente a lo siguiente: **A)** Proporcionar el personal idóneo y necesario para cumplir con las actividades derivadas del objeto del contrato. **B)** Proporcionar todos los insumos, herramientas y equipos que se requiera para la formulación, impresión y edición de los productos a entregar. **C)** Entregar de manera oportuna los productos requeridos; socializarlos tanto con el interventor como con el supervisor, resolver las dudas o inquietudes de aquellos; y corregirlos, adicionarlos o completarlos a solicitud de cualquiera de los mismos.

**CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONSULTOR**

El Consultor tiene derecho a:

1. Recibir la remuneración por la ejecución del Contrato de Consultoría en los términos pactados en la cláusula 8 del Contrato.
2. Que el valor intrínseco de la remuneración no se altere o modifique durante la vigencia del contrato
3. Que se le restablezca el equilibrio de la ecuación económica del contrato a un punto de no pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputable a él.
4. Acudir a las autoridades competentes con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato

**CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del Proceso de Contratación.
2. Pagar la remuneración por la ejecución de la Consultoría en los términos pactados en la cláusula 8 del Contrato.
3. Brindar la colaboración y proporcionar oportunamente la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato
4. Supervisar la ejecución del contrato de consultoría, exigiendo el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto contratado.

5. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el consultor constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
6. Resolver las peticiones y consultas que le haga el consultor dentro de los términos legales.
7. Expedir el certificado de ejecución del contrato a solicitud del consultor, una vez este haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del mismo
8. Suscribir en conjunto con el Consultor y con su interventor, las actas de inicio, suspensión, reinicio, de comité de avance de actividades, las de modificación de actividades o de cantidades de ellas, las actas de recibo parcial y final de los productos, la de liquidación del contrato**,** y cualquier otra que se genere durante o con ocasión de la ejecución de los trabajos.
9. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar por concepto de incumplimiento.
10. Exigir la buena calidad de los servicios prestados por el consultor y de los productos entregados por él.
11. Verificar el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y obligaciones parafiscales a cargo del CONSULTOR.
12. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los perjuicios que sufra el Municipio en desarrollo o con ocasión del contrato de consultoría
13. Acordar y aplicar los mecanismos de ajuste de las condiciones y términos contractuales a que haya lugar, con el fin de mantener la ecuación o equilibrio inicial y desarrollar los procedimientos pertinentes para resolver eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
14. Adelantar las gestiones necesarias para la imposición de las sanciones y para la efectividad de las garantías a que hubiere lugar, en caso de presentarse incumplimiento por parte del CONSULTOR.

**CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD**

El Consultor es responsable de cumplir las obligaciones pactadas en el Contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del Contrato, causados por sus contratistas o empleados y sus subcontratistas.

**CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD**

EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar al contratante con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a EL MUNICIPIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del Contrato. EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL MUNICIPIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del Contrato.

**CLÁUSULA 15. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

El Consultor reconoce que todos los documentos de trabajo y productos derivados de este Contrato son realizados por encargo de la Entidad. En consecuencia, declara que cede los derechos patrimoniales de autor a la Entidad, que será la única y legítima titular de los derechos patrimoniales de autor, conservando el Consultor para sí la titularidad de los derechos morales, de conformidad con la Decisión Andina 355 de 1993 y las Leyes 23 de 1982 y 44 de 1993, o en las normas que las sustituyan o reformen.

**CLÁUSULA 16. MULTAS**

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

1. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado la **Opción 1** del Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional] Incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir un porcentaje superior de personal colombiano, causará multas equivalentes a medio ½ SMMLV por cada día de incumplimiento.

2. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado el Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros] Incumplir la obligación de vincular como mínimo el noventa por ciento (90 %) de personal calificado de origen colombiano para el cumplimiento del contrato, causará multas equivalentes a medio ½ SMMLV por cada día de incumplimiento.

3. Por no informar a la Entidad a partir del tercer día hábil siguiente al momento de la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquier personal del equipo del consultor, se causarán multas equivalentes a un SMMLV por cada día de calendario de atraso. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

4. Por atraso o incumplimiento del Cronograma de Consultoría se causará una multa equivalente al 0.05% del Valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

5. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente (en caso de que el Contrato contemple su ejecución en etapas), corregir o adicionar las Garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 18, de acuerdo con el Contrato o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento.

6. Si el Consultor no entrega la información completa que le solicite el supervisor, que se relacione con el objeto del Contrato o con el cumplimiento de las actividades del proyecto a ejecutar, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente a un (1) SMDLV. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Consultor demuestre que subsanó el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor.

7. Por atraso imputable al Consultor en el inicio de la ejecución del contrato en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente a dos (2) SMDLV, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Consultor no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.

8. Por no entregar las comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes en papel certificado en el Sello Ambiental Colombiano, o en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro, se causará una multa equivalente a 0.1% del valor total del contrato

9. Por cambiar el equipo de trabajo presentado en la oferta, sin la aprobación previa del Supervisor, al Consultor se le impondrá una multa equivalente al 0.1 % del Valor del contrato.

10. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o contratistas, al Consultor se le impondrá una multa equivalente a un (1) SMDLV, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

**Parágrafo 1.** Las multas son apremios al Consultor para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden

acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

**Parágrafo 2.** En caso de que el Consultor incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de cumplimiento del Contrato.

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

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

**Parágrafo 5.** Para efectos de la imposición de las multas, el salario mínimo diario o mensual vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del Contrato.

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

**CLÁUSULA 17. CLÁUSULA PENAL**

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

En caso de incumplimiento por parte del Consultor, no subsanado en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del primer requerimiento para que cumpla o al vencimiento del plazo pactado para la obligación, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del Contrato, el Consultor pagará a la Entidad una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios.

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

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

**CLÁUSULA 18. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Consultor deberá presentar la garantía de cumplimiento por medio de la plataforma SECOP II, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma electrónica del Contrato y requerirá de la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, con NIT 80012474-0</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato (Plazo del contrato y 4 meses más)</td><td>10% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la amortización del anticipo (plazo del contrato y 4 meses más)</td><td>100% de la suma establecida como anticipo</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato</td><td>Plazo del Contrato y tres (3) años más.</td><td>5% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio<br>por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Plazo del contrato y dos (2) años más</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>
<ul>
<li>Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</li>
<li>No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre de la estructura plural, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</li>
<li>Para el CONSULTOR conformado por una estructura plural (Unión Temporal, Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del CONSULTOR, para lo cual se deberá relacionar claramente los miembros, su identificación y el porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>
<ul>
<li>Número y año del contrato</li>
<li>Objeto del contrato</li>
<li>Firma del representante legal del CONSULTOR</li>
<li>En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</li>
</ul>
</td></tr>
</table>

El Consultor está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Consultor o

su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

**18.1 DEL AMPARO DE CALIDAD DEL SERVICIO EN LA GARANTÍA UNICA DE CUMPLIMIENTO**

En relación con el amparo de calidad del servicio de la garantía única de cumplimiento, se tendrá en cuenta que el Consultor será responsable por los perjuicios causados a la Entidad contratante que se produzcan con posterioridad a la terminación del Contrato, y que se compruebe tienen su causa en una de dos hipótesis (i) mala calidad o precariedad de los productos entregados como resultado de la celebración de un contrato estatal y (ii) mala calidad del servicio prestado, siempre y cuando se acredite que éstos son imputables al Consultor. El Consultor se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.

**CLÁUSULA 19. INDEPENDENCIA DEL CONSULTOR**

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

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

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

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

**CLÁUSULA 21. CESIÓN**

El Consultor no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 893 del Código de Comercio, en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

**CLÁUSULA 22. LIQUIDACIÓN**

El Contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación bilateral del Contrato será de hasta dos (2) años y seis (6) meses.

Para la liquidación se exigirá al Consultor la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la terminación del Contrato.

Si el Consultor no se presenta para efectos de la liquidación del Contrato o las Partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Consultor deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

**CLÁUSULA 23. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**

El Contrato quedará perfeccionado con la firma de la minuta por las partes como la manifestación del acuerdo sobre el objeto y la contraprestación. Para la ejecución se requerirá que el Consultor se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes parafiscales correspondiente, la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y la emisión del Registro Presupuestal correspondiente.

**CLÁUSULA 24. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar en los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo Y Bello Horizonte en el sector Francisco Javier, dentro de la Comuna 5 Del Municipio De Valledupar y el domicilio contractual es el Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar.

**CLÁUSULA 25. DOCUMENTOS**

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

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

En constancia se firma el presente Contrato en el Municipio de Valledupar (Cesar) el día _____ de enero de 2026.