
	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 1 de 9	

ORDEN DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS U OBRA DESur-OC-180-2026.

NÚMERO DEL CONTRATO:	DESUR-OC-180-2026.
FECHA DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA:	21/04/2026.
CONTRATISTA:	OBRAS CAPITAL S. A
NIT:	900246080-0
REPRESENTANTE LEGAL:	JAIME ALBERTO MARTIN JARAMILLO PUERTA
IDENTIFICACIÓN:	C.C 71.697.827
TELÉFONO:	444-52-70, 3147759480
DIRECCIÓN:	CR 43B #16-80 OF 501
CORREO:	obrascapital@une.net.co contabilidad@obrascapital.com.co
CDP:	N/A
VALOR TOTAL:	El presente contrato no tiene valor, en la medida en que no genera erogación presupuestal alguna para la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, ni para el Municipio de Envigado.
PLAZO:	SEIS (6) MESES , contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09- 09-1419-2024.



Me permito comunicarle que la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur**, una vez concluida la evaluación de la oferta presentada por usted y luego de analizada, ésta cumple a cabalidad con los requisitos del proceso de selección, procede a la aceptación de la oferta y la suscripción de la presente Orden de Compra del proceso DESur-OC-180-2026, teniendo en cuenta para ello las especificaciones contenidas en la invitación, las condiciones de contratación y sus documentos anexos en la oferta presentada por **JAIME ALBERTO MARTIN JARAMILLO PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.697.827, representante legal de la empresa OBRAS CAPITAL S.A, con NIT 900246080-0 , como consecuencia de la presente orden de compra, usted deberá ejecutar el siguiente objeto: “ SELECCIONAR AL DESARROLLADOR DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS PARAÍSO 5 EN LA VEREDA LAS PALMAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09- 09-1419-2024” y cumplir las especificaciones técnicas y las obligaciones establecidas en los documentos del proceso conforme a los parámetros que se incluyen a continuación:

ORDEN

Los contratos que celebre la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO “DESUR”**, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. En todo caso, la contratación de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO “DESUR”**, deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contemplado en el estatuto general de contratación de la administración pública, por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

El presente proceso se adelantará mediante la modalidad de selección de ORDEN DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS U OBRA, de conformidad a lo establecido en la Resolución N°000124 del 30 de enero de 2026, “POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPARTEN DIRECTRICES EN MATERIA DE

Elaboró: Secretaría General	Revisó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Aprobó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño
Fecha: 16/09/2024	Fecha: 19/09/2024	Fecha: 19/09/2024

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 2 de 9	

CONTRATACIÓN CON OCASIÓN DE LA LEY DE GARANTÍAS ELECTORALES EN LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur".

PROCEDIMIENTO PARA ORDEN DE COMPRA DE BIENES SERVICIOS U OBRA

El presente proceso se adelantará mediante la modalidad de selección de ORDEN DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS U OBRA, de conformidad a lo establecido en la Resolución N°000124 del 30 de enero de 2026, "POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPARTEN DIRECTRICES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN CON OCASIÓN DE LA LEY DE GARANTÍAS ELECTORALES EN LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur".

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 006 del 15 de noviembre del 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur", solicitará TRES (3) cotizaciones por escrito antes de celebrar las órdenes de compra de bienes y servicios u obra arriba señaladas, esto para que el comité evaluador defina cuál de las TRES (3) es la más indicada para la entidad. En ningún caso habrá por parte de la empresa, aceptación tácita de las cotizaciones que le sean presentadas, una vez recibidas las 3 cotizaciones se realizará la evaluación y análisis de la oferta económica y técnica, así como la verificación de la capacidad jurídica, económica, idoneidad y experiencia del proponente: La evaluación y análisis de la oferta corresponderá al Comité evaluador una vez seleccionado el contratista se procede con la suscripción de la respectiva orden.

Podrán cotizar personas naturales, personas jurídicas, consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, que cumplan los requisitos señalados en la presente carta de invitación, siempre y cuando su objeto social les permita contratar en relación con el objeto del presente proceso y que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la constitución y la Ley, manifestación la cual se entiende hecha bajo la gravedad de juramento con la sola radicación de la propuesta. DESur, invitará a tres (3) proponentes inscritos en el registro único de proveedores de la empresa a cotizar.

Para el caso de oferentes plurales (Consortios, uniones temporales o promesas de sociedad futura); cada integrante del proponente plural deberá estar inscrito en el Registro único de Proveedores y al menos uno de los integrantes que conforma el proponente plural debe ser invitado en el proceso, en caso contrario será rechazada la propuesta.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO

PRIMERO: OBJETO: SELECCIONAR AL DESARROLLADOR DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS PARAÍSO 5 EN LA VEREDA LAS PALMAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09- 09-1419-2024.



SEGUNDO: ALCANCE:

El desarrollador seleccionado será responsable de la ejecución integral del componente de construcción del Proyecto de Vivienda VIS Paraíso 5, ubicado en la vereda Las Palmas del municipio de Envigado, de conformidad con los estudios, diseños, licencias, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma y demás documentos del proyecto, bajo la gerencia de DESur y la interventoría externa.

En desarrollo del objeto, el alcance comprenderá, como mínimo, las siguientes actividades:

1. Ejecución de las obras de construcción:

El proyecto se desarrollará sobre un inmueble, ubicado en la Vereda Alto de Las Palmas del Municipio de Envigado, en el que se plantea la construcción de 36 viviendas tipo VIS distribuidas en UNA ÚNICA manzana de casas bifamiliares. Ejecución de las obras en obra gris habitable, incluyendo las condiciones para ocupación inmediata definidas en el proyecto.

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 3 de 9	

2. Actividades técnicas de obra:

Entre las actividades requeridas para cumplir con la construcción de las viviendas se encuentran:

- Excavaciones y llenos
- Cimientos
- Drenajes impermeabilización y filtro
- Acero de refuerzo
- Concretos
- Mampostería
- Cubiertas y cielos
- Instalaciones hidrosanitarias y gas
- Instalaciones eléctricas y telecomunicaciones.
- Enchapes
- Carpintería metálica
- Carpintería madera
- Muebles y equipos de cocina
- Aparatos sanitarios y grifería

3. Cumplimiento normativo y técnico

Todas las obras deberán realizarse conforme a un conjunto de normativas y especificaciones técnicas que aseguran que las obras cumplan con los estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad requeridos y que incluyen, entre otras, las siguientes:



- Decreto 1072 del 2015, planificación del SG-SST
- NSR-10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes
- Guía de manejo socio ambiental Municipio de Envigado
- Manual de gestión socioambiental para obras en construcción del Área Metropolitana del Valle del Aburrá.
- NTC Normas Técnicas colombianas
- RAS: Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico RAS – 2021(Resolución 0799 de 09 de diciembre de 2021)
- RETIE-Reglamento técnico de instalaciones eléctricas
- RETILAP-Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público
- Artículo 320-13 de la norma INVIAS 2013
- Normas Técnicas de Construcción Obras Civiles EPM
- Especificaciones Técnicas Agua, Energía y Gas EPM
- Resolución 4272 de 2021 - Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- Normativa para la seguridad y salud en el trabajo del personal involucrado
- Todas las demás normas aplicables al contrato según los planos, diseños y presupuesto del proyecto.

1. Alistamiento y entrega:

Se realizarán una serie de actividades previas encaminadas al alistamiento de la infraestructura antes de ser entregado a los usuarios y comunidad beneficiaria con el fin de asegurar la durabilidad y el buen estado de las instalaciones. Esto comprende la entrega de la documentación tal como los planos finales, manuales de operación y mantenimiento, certificados de cumplimiento de normas, y las licencias correspondientes en caso de que aplique.

5. Entrega y cierre del componente de construcción

- Entrega de las obras ejecutadas a satisfacción de la interventoría y de DESur.
- Subsanción de observaciones técnicas o constructivas que se presenten durante la ejecución o en el proceso de recibo.
- Entrega de la documentación técnica de obra que se requiera para el cierre del componente constructivo.

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 4 de 9	

TERCERO: VALOR DE LA ORDEN DE COMPRA:

*El valor del presente proceso contractual se estima en cero pesos (\$0), toda vez que su objeto corresponde a la selección de un desarrollador para la ejecución del proyecto, sin que ello implique erogación directa de recursos por parte de la entidad en el marco del presente proceso. No obstante, para efectos de la estructuración y asignación de los subsidios de vivienda dirigidos a las familias beneficiarias, se tendrá en cuenta el valor catastral del lote el cual corresponde a **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/L (\$529.217.423)**, en el cual se desarrollará el proyecto, en cumplimiento de lo establecido en el Acta de Ejecución No. 3 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1419-2024.*

La remuneración del desarrollador se efectuará directamente con cargo a los recursos del proyecto administrados a través de la fiducia mercantil constituida para tal fin, de conformidad con la estructura financiera del proyecto, sin que ello implique desembolsos, pagos o reconocimientos económicos a cargo de DESur o del Municipio de Envigado.

En consecuencia, el contrato no requiere la expedición de certificado de disponibilidad ni registro presupuestales, al no existir afectación del presupuesto de la entidad.

NOTAS:

- 1. El proceso se adelantará teniendo en cuenta el salario mínimo mensual legal vigente. En tal sentido, el valor de las viviendas se deberá indexar al SMMLV a la fecha del proceso de escrituración del proyecto, razón por la cual dicha indexación en SMMLV aplicará exclusivamente para el beneficiario. El valor total de la vivienda corresponderá a la sumatoria de ciento uno punto veinte (101,20) SMMLV más el valor del lote, dividido por el SMMLV dividido por 36 (101,20 SMMLV + (VALOR DEL LOTE/SMMLV/36)), lo anterior conforme a la estructuración financiera del proyecto.*
- 2. El Municipio entregará como aporte el lote y el valor de la interventoría del proyecto. La remuneración del desarrollador será asumida con cargo a los recursos del proyecto administrados mediante el patrimonio autónomo constituido a través de fiducia mercantil, sin que ello implique desembolsos directos por parte del Municipio o de DESur.*
- 3. Paraíso 5 NO CONTARÁ con el aporte del (1) SMMLV otorgado por el Municipio de Envigado en procesos anteriores.*
- 4. Se realizarán todos los tramites de (Fiducia, promesas de compraventa, trámites de subsidios ante las cajas de compensación, elaboración del reglamento de propiedad horizontal y escrituración).*
- 5. Los impuestos derivados de la actividad constructiva y de enajenación de las viviendas serán asumidos por el desarrollador y por los beneficiarios, según corresponda, conforme al régimen tributario aplicable al momento de la escrituración, sin que estos constituyan aportes del Municipio o de DESur*

CUARTO: FORMA DE PAGO: N/A

QUINTO. PLAZO:



El plazo de ejecución del presente contrato es de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09- 09-1419-2024.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

a. OBLIGACIONES GENERALES CONTRATISTA:

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes, además de las que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato:

- 1.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
- 2.** Informar oportunamente al supervisor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
- 3.** Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el supervisor.



	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 5 de 9	

4. Presentar la cuenta de cobro y/o factura en la fecha establecida y cargarla en SECOP II.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales.
6. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
7. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
8. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
9. Responder por la calidad del servicio y/u obra prestada.
10. Mantener informado a DESur y en particular al Supervisor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este.
11. Realizar el pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales).
12. Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.
13. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.
14. Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Asistir a las reuniones que convoque DESur durante el tiempo de ejecución del contrato.
16. Rendir y elaborar informes que soliciten DESur y el supervisor, conforme al objeto del contrato.
17. Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Todas y cada una de las obligaciones mencionadas a continuación, hacen parte de la labor que se pretende contratar:

1. El desarrollador deberá suscribir el contrato de fiducia.
2. El contratista deberá desarrollar el proyecto y realizar la entrega de las unidades inmobiliarias a los beneficiarios del subsidio.
3. El contratista deberá cumplir las obligaciones que conlleva la calidad de promitente vendedor, como la suscripción de las promesas de compraventa y escrituración de los inmuebles.
4. El contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas necesarias para el desarrollo del proyecto inmobiliario como planos, diseños y cumplir con la licencia de construcción otorgada por la entidad competente.
5. El contratista deberá desarrollar 36 unidades de vivienda, cada una corresponde a la sumatoria de ciento uno punto veinte (101,20) SMMLV más el valor del lote, dividido por el SMMLV dividido por 36 (101,20 SMMLV + (VALOR DEL LOTE/SMMLV/36)).
6. Ejecutar la obra conforme a los estudios y diseños aprobados, especificaciones técnicas, planos, cronograma de obra y demás documentos, garantizando el cumplimiento del objeto del contrato.
7. Cumplir con la normatividad técnica y constructiva aplicable, así como con los lineamientos y estándares de calidad definidos para el proyecto.
8. Garantizar la correcta planeación, programación y ejecución de la obra, asegurando la disponibilidad oportuna de personal, equipos, maquinaria, materiales e insumos necesarios para el desarrollo de los trabajos.
9. Responder por la calidad de los materiales, equipos y procesos constructivos, asegurando que estos cumplan con las especificaciones técnicas y normas aplicables, y corrigiendo oportunamente cualquier deficiencia detectada.
10. Atender de manera oportuna los requerimientos, observaciones y recomendaciones formuladas por la interventoría y la supervisión del contrato, dejando los soportes técnicos correspondientes.
11. Llevar y actualizar permanentemente la documentación técnica y administrativa de la obra, incluyendo bitácora, informes de avance, actas, registros fotográficos y demás soportes requeridos.
12. Presentar informes periódicos de avance físico y financiero, en los formatos y con la periodicidad establecida, permitiendo el seguimiento efectivo al desarrollo del proyecto.
13. Gestionar y coordinar las actividades necesarias para la correcta ejecución de la obra en zona rural, incluyendo accesos, logística de transporte de materiales y adecuación de frentes de trabajo, sin generar sobrecostos para la Entidad.

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 6 de 9	

14. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales del personal vinculado al contrato, manteniéndose a paz y salvo durante toda la ejecución y hasta la liquidación del contrato.
15. Ejecutar las actividades de socialización necesarias con la comunidad beneficiaria, cuando así se requiera, en coordinación con la Entidad y la interventoría, con el fin de minimizar conflictos y garantizar una adecuada convivencia durante la ejecución de la obra.
16. Responder por los daños que se ocasionen a terceros, bienes públicos o privados, como consecuencia de la ejecución de la obra, sin perjuicio de las responsabilidades legales a que haya lugar.
17. Entregar la obra en condiciones óptimas de funcionamiento y calidad, dentro del plazo contractual, subsanando oportunamente los defectos o pendientes que se identifiquen durante la etapa de recibo.
18. Acompañar el proceso de recibo final y liquidación del contrato, suministrando toda la información técnica, administrativa y financiera requerida para su cierre adecuado.
19. Constituir, mantener vigentes y acreditar ante DESur y la interventoría la existencia de las pólizas de Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil Extracontractual exigidas en el marco del esquema fiduciario del proyecto.

OBLIGACIONES DE DESur:



1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Verificar por parte del supervisor que EL CONTRATISTA cargue en la plataforma de SECOP II las cuentas de cobro y/o facturas electrónicas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista través del supervisor.
6. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.
7. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
8. Efectuar el control técnico, contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
9. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
10. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas de este, al proyecto que le sirve de base y a las instrucciones que imparta la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur**. Durante la ejecución de los trabajos y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el contratista será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.

OCTAVO: PERSONAL DEL CONTRATISTA: El personal que requiere el contratista para el cumplimiento del contrato, será de su exclusiva responsabilidad y DESur declara que no asume responsabilidad laboral alguna con ellos. Será obligación del contratista cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios y suministrar al supervisor la información que éste requiera. Para el pago parcial o total del contrato deberá acreditarse por parte del Contratista el encontrarse al día en el pago de las obligaciones con el Sistema de Seguridad social y los aportes al Sena, Cajas de Compensación Familiar y el ICBF, circunstancia que será verificada y certificada por el Supervisor.

NOVENO: REPERCUSIONES LABORALES: EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente. DESur no adquiere con él ni con las personas que ocupe para la ejecución del contrato, ninguna vinculación de carácter laboral ni administrativo. Por lo tanto, DESur sólo contrae la obligación de pagar el precio convenido, ya que son de cargo de EL CONTRATISTA todos los gastos que ocasione el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere, incluyendo el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de sus trabajadores

DÉCIMO: GARANTÍAS DEL PROCESO:

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 7 de 9	

Teniendo en cuenta que el presente contrato no genera erogación presupuestal ni pago alguno a cargo de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, y que la ejecución del proyecto se realiza a través de un esquema fiduciario, el desarrollador deberá constituir las garantías que resulten exigibles en el marco del contrato de fiducia mercantil y/o del contrato de desarrollo del proyecto, a favor del patrimonio autónomo que se constituya para la administración de los recursos del Proyecto de Vivienda VIS Paraíso 5.

Los amparos, valores y vigencias de dichas garantías serán los definidos en los respectivos instrumentos contractuales fiduciarios, sin que ello implique la constitución de pólizas a favor de DESur ni la afectación de su presupuesto.

DÉCIMO PRIMERO. IMPUESTOS Y RETENCIONES:

El presente contrato no genera impuestos, tasas ni contribuciones a cargo de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, en la medida en que no implica erogación presupuestal ni pagos directos por parte de la entidad.

No obstante, el desarrollador será el único responsable del cumplimiento de todas las obligaciones tributarias, fiscales y parafiscales que se deriven de la ejecución del proyecto y de su actividad económica, las cuales se causarán, liquidarán y pagarán conforme a la normatividad vigente y al esquema fiduciario del proyecto, sin que en ningún caso se entienda que existe exención o tratamiento tributario especial.

Las obligaciones tributarias que se deriven de la ejecución del proyecto serán atendidas con cargo a los recursos administrados a través de la fiducia, en los términos que se definan en los respectivos contratos fiduciarios y conforme a la ley.

DÉCIMO SEGUNDO: MODIFICACIONES AL CONTRATO: El contrato se podrá modificar de mutuo acuerdo siempre que no se cambie la naturaleza y esencia de su objeto, dichas modificaciones se denominarán adiciones cuando se agregue o aumente el valor del contrato y prorrogas cuando amplíe el plazo pactado. Toda modificación debe constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría del contrato.

DÉCIMO TERCERO: SUSPENSIÓN Y REINICIO DEL CONTRATO: La suspensión es una medida excepcional, encaminada a reconocer la ocurrencia de situaciones imprevistas que impiden la ejecución temporal del negocio jurídico, debe ser por un término determinado o determinable, constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría según el caso.

DÉCIMO CUARTO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara bajo juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación de la presente contratación, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, ni incompatibilidades previstas en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80/93.



DÉCIMO QUINTO: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El contratista asume con la suscripción del presente contrato, los siguientes compromisos:

1.1. No ofrecer ni dar sobornos ni dar o entregar cualquier otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario, miembro, trabajador o subcontratista de la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO DESUR, o cualquier otro funcionario del Estado que tenga o haya tenido que ver con el Proceso, en relación con su Propuesta o con la contratación

1.2 No permitir que nadie en su nombre, bien sea empleado, agente o comisionista independiente incurra en las conductas indicadas en el numeral 1.1 anterior.

1.3. Impartir instrucciones a todos sus empleados, subcontratistas y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles en todo momento el cumplimiento de las Leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso.

1.4. No efectuar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como consecuencia la colusión del proceso o el fraude en su resultado y no realizar conductas que tengan como efecto la desviación de la Adjudicación del Contrato. Nombre o Razón Social del Proponente, sus integrantes y sus promitentes.

	FORMATO ORDEN DE COMPRA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	Página: 8 de 9	

DÉCIMO SEXTO. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial o total de este contrato por parte del contratista, DESur mediante Resolución motivada, le impondrá multas EN RAZON A LA CUANTIA. Para contratos de orden de compra de bienes, servicios u obra, la multa será del cinco por mil (5x1000) del valor total del contrato por cada día de incumplimiento de la obligación u obligaciones pactadas. **Parágrafo. Debido Proceso:** Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento establecido por la empresa.

DÉCIMO SÉPTIMO. SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial por parte por parte de EL(A) CONTRATISTA o de declaratoria de caducidad, DESur hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, una vez ejecutoriada la providencia administrativa correspondiente y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados. **Parágrafo:** El valor de las multas y de la penal pecuniaria a que se refieren las cláusulas precedentes, ingresará a la tesorería de la empresa y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL(A) CONTRATISTA, si las hubiere. Para ello de manera previa, EL(A) CONTRATISTA autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva.

DÉCIMO OCTAVO: CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar las obligaciones y derechos que se deriven del contrato que se suscriba sin previo consentimiento escrito de DESur, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión o subcontratación.

DÉCIMO NOVENO: RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles aceptados por EL CONTRATISTA al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de este algún desequilibrio económico del contrato.

VIGÉSIMO: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes podrán utilizar los mecanismos de solución previstos en la normatividad que al momento de los hechos este vigente, conforme a las normas que rigen las empresas industriales y comerciales del Estado.



VIGÉSIMO PRIMERO: CLAÚSULA DE INDEMNIDAD El Contratista se compromete y obliga frente a DESur a mantener indemne de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros) proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionados por el contratista, subcontratista, dependientes o sus proveedores durante la ejecución del servicio que se contratan.

VIGÉSIMO SEGUNDO: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, se suscribe electrónicamente por las partes y su ejecución inicia una vez se cuente con el registro presupuestal y aprobación de las garantías solicitadas.

VIGÉSIMO TERCERO: SUPERVISIÓN: Con base en el manual de contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario adscrito a la **Dirección de Ejecución** designado mediante acta, quien será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN:

- Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos.
- Hay que asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas.
- Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa.
- Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

	FORMATO ORDEN DE COMPRA		 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-09	Versión: 02	

VIGÉSIMO CUARTO: LIQUIDACIÓN:

La liquidación debe constar en un acta de recibo final suscrita por las partes donde se hará un recuento de la ejecución contractual y se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, además de plasmar los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para el presente proceso contractual la liquidación se practicará dentro de los SEIS (6) MESES siguientes a la terminación del contrato; o en su defecto se aplicará lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Como producto del acta de recibo, aun quedaron temas pendientes por resolver, que aun correspondan a la ejecución del contrato y que no constituyan incumplimiento, el supervisor tendrá competencia para hacerlos exigibles, hasta cuando estas se cumplan y las partes se declaren a paz y salvo. Si, por el contrario, dichas actividades o compromisos suceden de la falta de acuerdo en otros aspectos, o están relacionadas con incumplimientos, sanciones, la Secretaría General de la Empresa será quien asuma competencia hasta cuando se produzca la decisión del juez.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente
DESUR

JAIME ALBERTO MARTIN JARAMILLO PUERTA
Representante legal
Contratista

ELABORÓ	REVISÓ	VoBo
ALEJANDRO ORTEGA PARRA	DANIELA BETANCUR VILLA	JESÚS MANUEL ENAMORADO LÓPEZ
ABOGADO DE CONTRATACIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETORIO GENERAL (E)