PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

CONVENIO DE ASOCIACIÓN DECRETO 092 DE 2017 No 11-009-2026
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CARTAGO
Y FUNDACIÓN VIVIENDA Y TRABAJO LUCRECIA JARAMILLO DE URIBE VITRA

Las partes que mediante la plataforma SECOP II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el Estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en la contratación, nos adherimos a las siguientes cláusulas:

1. OBJETO: Aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos para el mejoramiento de las condiciones dignas de habitabilidad en las viviendas priorizadas de los estratos 1, 2 y 3 en el marco del proyecto denominado “fortalecimiento de estrategias orientadas a la formalización, titulación, oferta y mejora de viviendas para la población más vulnerable de la zona urbana y rural del municipio de Cartago”.

2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.1.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1) Planificar y asumir la dirección y ejecución de las diferentes actividades que componen el programa, ejerciendo el control y aplicando correctamente los recursos de acuerdo con la normativa vigente y los lineamientos fijados por el municipio.
2) Identificar las necesidades de cada vivienda, incluye registro fotográfico del estado inicial de las viviendas y documentación de las familias.
3) Adelantar las visitas técnicas correspondientes a cada una de las familias postuladas para el proyecto y elaborar el diagnostico técnico habitacional.
4) Realizar la socialización con los beneficiarios del proyecto, durante la cual se le explica la metodología para desarrollar las actividades del proyecto, así como los tiempos y presupuestos de inversión.
5) Conformar el comité de obra a cargo de las partes.
6) Ejecutar las obras de mejoramiento priorizadas en cada vivienda, con base en el diagnóstico técnico habitacional.
7) Entrega y retroalimentación de los mejoramientos con los beneficiarios, y atención de observaciones y requerimientos de las partes interesadas.
8) Cierre y liquidación del proyecto

2.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1) Ejecutar el objeto y desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas en el convenio.
2) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del convenio y proponer alternativas de solución a las mismas.
3) Atender las peticiones y/o consultas que le formule el supervisor y se relacionen con el objeto del convenio.
4) Presentar informes al supervisor para comprobar el cumplimiento de las actividades contratadas.
5) Atender las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el supervisor del convenio.

6) Defender en todas sus actuaciones los intereses y la imagen pública del MUNICIPIO según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual.
7) Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO.
8) La ESAL no está autorizado para hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO DE CARTAGO, ni para tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a cargo de esta Entidad.
9) La ESAL se obliga a indemnizar a MUNICIPIO DE CARTAGO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente convenio. La ESAL se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante 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 presente convenio. La ESAL mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionada que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que la ESAL asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las actividades derivadas del presente Convenio.
10) Abstenerse de ceder este Convenio.
11) Al momento de suscribir el presente contrato, el CONTRATISTA que pertenezca a cualquier régimen y durante la vigencia del mismo, adquiera la obligación de inscribirse en un régimen distinto, se compromete a realizar cambio de dicho régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación para lo cual aportara el RUT actualizado
12) La ESAL deberá trasladarse por sus propios medios, al sitio del cumplimiento de sus actividades contractuales de conformidad con el objeto del convenio.
13) Cumplir con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales de las personas que vincule por convenio laboral a la ejecución de este convenio, de conformidad a lo establecido por la normatividad vigente y presentar los comprobantes para tramitar los desembolsos pactados.

2.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1) Ejercer la supervisión del convenio.
2) Autorizar al contratista para acceder a la información del archivo de la entidad.
3) Realizar en la forma y condiciones pactadas el pago (o desembolso) de las sumas señaladas en la cláusula relativa a la forma de pago.
4) Brindar la información y documentación que la Entidad sin Ánimo de Lucro requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento del objeto contractual.
5) Brindar la información y documentación que la Entidad sin Ánimo de Lucro requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento del objeto contractual.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO/ PRESUPUESTO OFICIAL: El valor del proyecto de convenio de asociación está estimado en la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($344.085.965),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

No obstante, se requiere un aporte por parte de la ESAL que corresponda como mínimo al 7,1% del valor del Convenio, esto es, la suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE ($24.430.104),** (recursos en especie).

De esta manera, el valor del presupuesto oficial por parte del Municipio corresponde a la suma de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($319.655.861)**, incluido los impuestos

municipales y nacionales, así como, los gastos en que tenga que incurrir la ESAL en la ejecución del objeto contractual.

4. FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS APORTADOS POR EL MUNICIPIO: El Municipio cancelara el valor del aporte del Municipio de la siguiente manera:

a) **Primer desembolso.** El 30% del valor total de los aportes del Municipio a título de anticipo, con la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de presentación de factura o documento soporte (si aplica) y soportes que acrediten el pago de los aportes a la seguridad social y aprobación por parte del municipio de la garantía exigida.

El anticipo se amortizará de manera proporcional en cada uno de los desembolsos de los aportes del Municipio que se realicen al ejecutor del convenio, de manera que amortice el cien por ciento (100%) de dinero entregado en calidad de anticipo.

JUSTIFICACIÓN DEL ANTICIPO:
De acuerdo con la Ley 80 de 1993 las Entidades Estatales tienen la posibilidad de pactar en los contratos o convenios que celebren pagos anticipados o anticipos, siempre y cuando su monto no supere el 50% del valor del contrato o convenio, con el propósito de apalancar el proyecto objeto de este convenio.

b) **Desembolsos.** El Municipio realizará desembolsos parciales, previa amortización del anticipo y según lo realmente ejecutado, previa entrega de los informes de las actuaciones, certificación de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral donde se acredite el cumplimiento de la obligación mediante certificación expedida por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, y/o el formato PILA, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. En todo caso, los pagos relacionados con este contrato estarán sujetos a la disponibilidad del PAC del Municipio de Cartago

La ESAL, por su parte, deberá justificar su aporte de la contrapartida en el informe de ejecución de actividades del convenio, el cual, será en especie. En este sentido, dependiendo del aporte ofrecido por la Entidad Sin Ánimo de Lucro que resulte seleccionada, los aportes se distribuirán de la siguiente manera:

ENTIDAD	APORTES	%	VALOR APORTES
MUNICIPIO DE CARTAGO	DINERO	92,9	$ 319.655.861
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO	ESPECIE	7,1	$ 24.430.104
TOTAL		**100%**	**$ 344.085.965**

El Supervisor será el responsable de hacer el seguimiento, la verificación y validación de estos aspectos que deberán reflejarse en los informes presentados, de manera que el municipio reconozca lo realmente ejecutado por la ESAL.

Nota 1: Este estudio de costos incluye impuestos municipales, departamentales y nacionales, pólizas, gastos de perfeccionamiento del convenio, seguridad social, honorarios de los profesionales y demás gastos en que deba incurrir el proveedor para el cumplimiento del objeto del convenio.

Nota 2: La futura ESAL deberá garantizar en todo caso, que los precios ofertados estén acordes a los precios del mercado y que su actuar este amparado en el principio de la buena fe objetiva,

teniendo **en cuenta que no podrá tener utilidades en menos cabo del patrimonio público**, puesto que estaría incumpliendo con sus obligaciones.

El tipo de remuneración que se escoge para este convenio es la más conveniente para garantizar la economía, la eficiencia y la eficacia del proceso de contratación, pues permitirá al municipio hacer un seguimiento al cumplimiento de las actividades contratadas, quedando el pago mensual limitado a la verificación del cumplimiento de estas, a través de la respectiva acta del supervisor

5. MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de retardo previamente verificado por el o los supervisores en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el convenio a cargo del **CONTRATISTA** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **CONTRATISTA** pagará a favor del MUNICIPIO multas equivalentes del uno por ciento (1%) del valor del convenio por cada día de retardo, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

6. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si **EL CONTRATISTA** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **MUNICIPIO** hasta el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de los perjuicios a que haya lugar, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

7. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: el **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del **CONTRATISTA**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **MUNICIPIO** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el **CONTRATISTA** renunciará a su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, el **CONTRATISTA** deberá informar al **MUNICIPIO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato, quien deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas con el primer Contratista. **EL MUNICIPIO** se reserva la facultad de aceptar al candidato propuesto por el **CONTRATISTA** o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato.

8. INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO: el **CONTRATISTA**, mantendrá indemne al MUNICIPIO contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por EL **CONTRATISTA** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **MUNICIPIO** por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del **CONTRATISTA**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **MUNICIPIO** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **EL MUNICIPIO,** a solicitud del **CONTRATISTA**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el contratista a su vez reconocerá los costos que éstos ocasionen al **MUNICIPIO,** sin que la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el **MUNICIPIO** en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral **EL CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa del **MUNICIPIO** éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **CONTRATISTA**, quien pagará todos los gastos que el **MUNICIPIO** incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el

CONTRATISTA, el **MUNICIPIO** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude EL CONTRATISTA.

9. GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del **CONTRATISTA** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones**.**

10. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

11. CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **CONTRATISTA**, no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito del **MUNICIPIO** pudiendo éste negar la autorización de la cesión o del subcontrato.

12. DE LA INTERPRETACIÓN UNILATERAL, MODIFICACIÓN UNILATERAL, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: Este contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad, de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993.

13. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **MUNICIPIO**. **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **d)** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

14. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **MUNICIPIO**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **MUNICIPIO** y **EL CONTRATISTA** o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia será de exclusiva responsabilidad del contratista el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

15. PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a EL MUNICIPIO de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982 modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y el artículo 21 de la misma Ley, que establece el término de protección, sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados al MUNICIPIO por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

16. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: el CONTRATISTA se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por EL MUNICIPIO y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. PARÁGRAFO. La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y

documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

17. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

18. DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo, pliego electrónico, adendas y los demás documentos previos expedidos por el **MUNICIPIO** en desarrollo del proceso**. b)** La propuesta del **CONTRATISTA** y los documentos adjuntos presentados con la misma. **c)** Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

19. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes y para su legalización y ejecución requiere: **1)** Compromiso Presupuestal. **2)** Constitución de las garantías exigidas por parte de EL CONTRATISTA y la aprobación de la misma por parte del **MUNICIPIO,** cuando a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO:** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a los requisitos de inicio contemplados en el pliego de condiciones y/o estudio previo.

20. SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: **1)** Por el mutuo acuerdo de las partes. **2)** Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del CONTRATISTA. **PARÁGRAFO:** En caso de suspensión el (la) CONTRATISTA se obliga a informar tal evento al Asegurador y a ampliar las garantías, proporcionalmente al término que dure la misma.

21. RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015**.**

22. VINCULACIÓN LABORAL: El personal que el contratista se destine a la ejecución del presente contrato no tendrá vínculo laboral con el Municipio de Cartago.

23. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo de la persona que se designe en el Estudio Previo y se documentará mediante la plataforma SECOP II.

Revisó: Edison Alejandro Díaz Coral, Secretario Jurídico
Digitó: Adamila del Pilar Jaramillo Ríos, Profesional Universitario