CONTRATO Nro.	DESur-CD-219-2026
MODALIDAD SELECCIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA SUPERVISIÓN Y EL SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO, OPERATIVO Y FINANCIERO DE LOS CONTRATOS ASOCIADOS A LAS LÍNEAS DE NEGOCIO PRIVADAS DE DESUR, ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON SU EJECUCIÓN.
CAUSAL:	De conformidad a lo establecido en el numeral 6. *"prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales"* del Artículo 24, del Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 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***. La modalidad de selección es la contratación directa.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur
IDENTIFICACIÓN:	901.387.801-2
CONTRATISTA:	**JUAN LEONARDO HOYOS LONDOÑO**
IDENTIFICACIÓN:	CC 98.662.618
VALOR	**VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($28.500.000), EXCLUIDO DE IVA.**

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) No.	586 del 22 de julio de 2026
No. DE RUBRO Y DESCRIPCIÓN:	2320202008 – SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN

CONSIDERANDO

Entre los suscritos a saber, **ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.794.678, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar contratos de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva No. 001 del 17 de junio de 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No. 000003 del 11 de marzo de 2024 y Acuerdo 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo Municipal número 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo 019 de mayo de 2023 y por el Acuerdo 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 2024, Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y, quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE** de una parte, y de otra parte **JUAN LEONARDO HOYOS LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.662.618 de Envigado, quien en adelante se denominará, **EL CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA SUPERVISIÓN Y EL SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO, OPERATIVO Y FINANCIERO DE LOS CONTRATOS ASOCIADOS A LAS LÍNEAS DE NEGOCIO PRIVADAS DE DESUR, ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON SU EJECUCIÓN. **SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El presente contrato asciende a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($28.500.000), EXCLUIDO DE IVA,** con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal número 586 del 22 de julio de 2026 y rubro presupuestal 2320202008. **TERCERA. FORMA DE PAGO:** DESur pagará al contratista el valor del presente contrato mediante transferencia electrónica, así: **CINCO (5) CUOTAS** iguales por valor **de CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($5.700.000)**, después de recibir a satisfacción las actividades del contrato**.** Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro debidamente legalizada y cargada en SECOP II, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (PERSONA NATURAL: salud, pensión y riesgos laborales) y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor. **Nota:** DESur contará con un término de quince (15) días calendario siguientes a la fecha de radicación

de la factura, para realizar cada desembolso. **PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, el valor mensual que se cause será directamente proporcional a las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista según los requerimientos solicitados por el supervisor en el mes. **CUARTA. FONDOS Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los gastos que demande el cumplimiento del presente contrato, se imputarán al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 586 del 22 de julio de 2026, con rubro 2320202008, expedido por la Dirección Financiera y Administrativa de DESur con vigencia del año 2026. **QUINTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato es de **CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal. **SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1):**

A) OBLIGACIONES GENERALES: De la persona natural:

1. Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral.
2. Dar cumplimiento al capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 Compilado por el Decreto 1072 de 2015.
3. El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley019 de enero 10 de 2012) y/o entregar formato único de hoja de vida de la función pública con la declaración de bienes renta.
4. Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.
5. Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.
6. Asistir a las diferentes reuniones que le sean programadas y donde sea requerido para el conocimiento de la gestión Interadministrativa o para asuntos relacionados con el contrato.
7. Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.
8. Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
9. Presentar cuenta de cobro acompañada del informe de gestión en las fechas establecidas con el Vº Bº de la Supervisión y cargarla en SECOP II.
10. Procurar el cuidado integral de su salud.
11. Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
12. Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

13. Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.
14. Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.
15. Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.
16. Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.
17. Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.
18. Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.
19. Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.
20. Para presentar la Cuenta de Cobro Final del contrato, el Contratista deberá estar al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.

B) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

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

1. Apoyar técnicamente el seguimiento administrativo, operativo y financiero de los contratos asociados a las líneas de negocio privadas que le sean asignados, mediante la aplicación de metodologías de gestión y control de proyectos.
2. Apoyar en la elaboración del diseño de un modelo de seguimiento para los contratos asignados que permita controlar obligaciones, actividades, entregables, cronogramas, metas, indicadores, pagos, riesgos y resultados.
3. Brindar apoyo en la construcción y actualización de tableros de control, matrices de seguimiento e indicadores que permitan medir el avance y desempeño de los contratos y de las líneas de negocio privadas asociadas.
4. Apoyar la revisión de información administrativa, operativa y financiera derivada de la ejecución de los contratos asignados, identificando variaciones, desviaciones, riesgos, retrasos, sobrecostos, incumplimientos de metas y demás situaciones que deban ser puestas en conocimiento del supervisor.
5. Brindar apoyo en el seguimiento al cumplimiento de los cronogramas, hitos, indicadores, planes de trabajo y compromisos establecidos para los contratos asignados, generando las alertas correspondientes cuando se presenten desviaciones que puedan afectar su ejecución.

6. Apoyar la elaboración de informes analíticos y ejecutivos sobre el estado, desempeño y resultados de los contratos y líneas de negocio asignados, incorporando indicadores, tendencias, alertas y avances de las acciones de mejoramiento implementadas.
7. Brindar apoyo en el desarrollo e implementación de herramientas tecnológicas, automatizaciones y soluciones basadas en inteligencia artificial que permitan optimizar el seguimiento de los contratos, la consolidación de información, la generación de indicadores y la emisión de alertas, previa autorización de DESur y con observancia de sus políticas de seguridad y confidencialidad.
8. Cumplir con los productos, metas e indicadores mensuales definidos por el supervisor para la ejecución del contrato.
9. Las demás actividades que, siendo acordes con el objeto contractual, sean requeridas por la Dirección de Ejecución para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

NOTA: No obstante, lo anterior, las obligaciones deberán cumplirse de acuerdo con las actividades programadas por el supervisor.

C) OBLIGACIONES DE DESur:

1. Facilitar a EL CONTRATISTA el desarrollo del objeto contractual.
2. Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
3. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
4. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones de EL CONTRATISTA a través de la supervisión.
5. Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato. Para la cuenta de cobro final, el supervisor deberá verificar que el Contratista se encuentre al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.
6. A través de la supervisión, verificar que EL CONTRATISTA haya registrado en el sistema de información y gestión del empleo público-SIGEP- la información de su hoja de vida, además el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.
7. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
8. Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.

SÉPTIMA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato del CONTRATISTA, mediante resolución motivada que prestará mérito ejecutivo, le impondrá multas diarias equivalentes al CINCO POR MIL (5xmil) del

valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento, sin perjuicio de la cláusula penal. **Parágrafo. Debido Proceso**: Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento fijado por la empresa. **OCTAVA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total, DESur hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, suma que 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, ingresarán a la tesorería y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL CONTRATISTA, si las hubiere. Para ello de manera previa, EL CONTRATISTA autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva. **NOVENA. CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato ni subcontratar a persona natural o jurídica y a ningún título, sin consentimiento previo y expreso de DESur. **DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, declara bajo gravedad de juramento no encontrarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la normativa vigente y en especial que se encuentra a paz y salvo, por concepto de obligaciones fiscales e impuesto de renta y complementarios. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. 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. **DÉCIMA SEGUNDA: PAGO DE APORTES:** Será responsabilidad del contratista afiliarse a salud y pensión, como lo estipula el Artículo 50 de ley 789 de 2002, Artículo 1 de la Ley 828 de 2003; será afiliado por la empresa al sistema de riesgos laborales, pero en todo caso, el contratista asumirá el pago de sus aportes en los términos de ley a la seguridad social por la suma equivalente al 40% del valor bruto mensual del contrato. **DÉCIMA TERCERA. REPERCUSIONES LABORALES:** EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente. DESur, no adquiere con él, ningún vínculo de carácter laboral, administrativo etc. **DÉCIMA CUARTA**. **SUPERVISIÓN:** Con base en el manual de contratación de la empresa, la

supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la **Dirección de Ejecución** de "DESur", designado mediante acta y 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. **DÉCIMA QUINTA. IMPUESTOS Y RETENCIONES:** EL CONTRATISTA no está obligada a pagar el impuesto de industria y comercio, por estar dedicada al ejercicio de una profesión liberal en concordancia con el artículo 44 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario); se encuentra excluida del pago de estampillas pro cultura, según el artículo 191 del Acuerdo 046 del 18 de diciembre de 2024; así mismo de la estampilla bienestar del adulto mayor y la estampilla ProDesarrollo de la Institución Universitaria de Envigado-IUE por ser un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, artículos 199 y 207 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, Modificado por el Acuerdo 057 del 2025. **Parágrafo:** Si EL CONTRATISTA se encuentra codificado como NO responsable de IVA, pero durante la suscripción y ejecución del contrato llegare a codificarse como RESPONSABLE DE IVA, tendrá la obligación de facturarlo en los términos de la Ley, en este caso el IVA se entenderá incluido dentro del valor total del contrato. **DÉCIMA SEXTA. PUBLICACIÓN:** El presente contrato deberá publicarse en el portal único de contratación, obligación que queda radicada en el supervisor o en su defecto el designado por el Gerente. **DÉCIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado una vez suscrito y queda legalizado una vez sea expedido el correspondiente registro presupuestal. **DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio el Municipio de Envigado. **DÉCIMA NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO:** Todos los gastos que ocasionen la legalización y el cumplimiento del presente contrato serán por cuenta de EL CONTRATISTA. **VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN:** En el presente contrato no será obligatorio llevar a cabo la liquidación. **VIGÉSIMA PRIMERA GARANTÍAS**: Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos del NECOP y aceptados por EL CONTRATISTA al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato. **VIGÉSIMA TERCERA: RESERVA:** EL CONTRATISTA se obliga para con DESur a no suministrar a terceros ninguna información relacionada con la ejecución del presente contrato, ni con asuntos propios de DESur o de personas de la comunidad, que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete y obliga frente a DESur a mantenerlo indemne de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros), provenientes de terceros, que tengan como causa las actuaciones u omisiones, ocasionadas por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y DESur con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: -Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa o al Tribunal de Arbitramento pactado. **VIGÉSIMA SÉXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: a) Por Mutuo acuerdo de las Partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. b) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. c) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo; d) por incumplimiento declarado del CONTRATISTA; e) Por agotamiento anticipado del presupuesto y f) Por las demás causales establecidas en la Ley **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **VIGÉSIMA OCTAVA. DOCUMENTOS:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato que conforman el expediente y los publicados en la Plataforma SECOP.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

Los abajo aquí firmantes declaramos que hemos elaborado, revisado y aprobado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Gerente.

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

JUAN LEONARDO HOYOS LONDOÑO
Contratista

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	V° B°
LORENA ÁLVAREZ NARANJO ABOGADA CONTRATISTA	CLARISSE ARIAS LOTERO ABOGADA DE CONTRATACIÓN	DANIELA BETANCUR VILLA DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	WENDY CAROLINA MEJIA VELASQUEZ SECRETARÍA GENERAL