Contrato No.	**ECO-CD-021-2026**	**Fecha:**	**CORRESPONDE A LA APROBACION EN EL SECOP II**
Entidad contratante:	**EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA**		
Nit:	**820.003.259-9**		
Contratista:	**MIGUEL ANGEL FIGUEREDO MORALES**		
Identificación:	**C.C. 7.165.950 DE TUNJA**		
Razón social:	**N/A**		
Nit:	**N/A**		

NIDIA LEONOR ISRAEL SALGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 40.040.537 , expedida en Tunja, en calidad de **GERENTE,** actuando en nombre y representación de la **EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA** con Nit: 820.003.259-9, nombrado mediante Decreto 0229 del 18 de agosto, emanadas del Despacho del señor Alcalde del Municipio de Tunja, facultada para la celebración de contratos y quien para los efectos del presente documento se denominará **ECOVIVIENDA**, por una parte; y por la otra, **MIGUEL ANGEL FIGUEREDO MORALES** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.165.950 de Tunja** quien se denominará la **CONTRATISTA** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ALTAMENTE CALIFICADOS, CON AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, PARA BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA Y APOYAR LA ARTICULACIÓN ENTRE ECOVIVIENDA Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE TUNJA EN LA FORMULACIÓN, REVISIÓN E INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE VIVIENDA DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT).**
2) Plazo:	La ejecución del contrato se realizará en tres (03) meses contados a partir del Acta de Inicio.
3) Obligaciones:	**Obligaciones Especificas del Contratista**: 1. Apoyar técnicamente el proceso de revisión, formulación y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Tunja, en los aspectos relacionados con el componente de vivienda, suelo y hábitat, teniendo revisando la normativa nacional, departamental y municipal relacionada con vivienda, suelo, Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y ordenamiento territorial. 2. Apoyar la identificación, caracterización y revisión de áreas de suelo destinadas o susceptibles de ser destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda, de conformidad con las disposiciones del POT y demás normativa aplicable. 3. Participar en reuniones, mesas técnicas, comités y demás espacios de articulación institucional con la Administración Municipal de Tunja, Corpoboyacá y las demás entidades competentes, relacionados con el componente de vivienda y el proceso de revisión del POT.

	4. Realizar seguimiento técnico a las actividades, compromisos y productos derivados del proceso de formulación, revisión e incorporación del componente de vivienda en el POT, así como a los proyectos y programas de vivienda y hábitat que tenga Eco vivienda 5. Apoyar a la Entidad en el análisis de las condiciones urbanísticas y territoriales de los predios, la identificación y caracterización del suelo con potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda, condiciones de aprovechamiento y desarrollo inmobiliario. 6. Apoyar la socialización de planes, programas, proyectos y políticas de vivienda desarrollados por Eco vivienda.
	Obligaciones Generales del Contratista: 1. El contratista de manera autónoma e independiente, bajo sus propios medios se obliga a ejecutar a cabalidad el objeto del contrato, las actividades previstas para su desarrollo y cumplir con las derivadas de este. 2. Dar aplicación al sistema integrado de gestión de calidad de la Entidad y proponer actividades de mejoramiento continuo a los procedimientos que tienen a cargo. 3. Tramitar en el sistema de información y atención de trámites, con la oportunidad debida y bajo los parámetros exigidos, todos los requerimientos y/ o solicitudes que le sean asignados en desarrollo del objeto contractual. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, artículo 6 Ley 1562 de 2012 y Decreto 1273 de 2018, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 5. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato; confidencialidad que continuará aún terminado y liquidado el contrato. 6. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en el desarrollo del contrato y en los asuntos que le asigne el supervisor, evitando dilaciones innecesarias. 7. En general, se obliga a todas aquellas prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato y de la oferta de prestación de servicios presentada a Ecovivienda la cual forma parte integral del contrato, siempre que no se oponga a sus cláusulas. 8. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud. 9. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. 10. Informar oportunamente acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo. 11. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG–SST. 12. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. 13. Tener un buen manejo de los archivos documentales y mantener permanentemente actualizados los inventarios de los documentos físicos y/o electrónicos del archivo, que se

	encuentren en su poder, aplicando la normatividad archivística (organización, foliación, rotulo, índice, etc). 14. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda. 15. Entregar periódicamente y al finalizar el contrato, o cuando el supervisor los solicite, los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimiento establecido por el Archivo General de la Nación. 16. Aplicar los procesos y procedimientos del Sistema de Gestión Documental, el Manual de Procesos y procedimientos del sistema de Control Interno MECI y demás documentos que hacen parte de los manuales de contratación, supervisión e interventoría, adoptados por la Entidad Territorial. 17. Realizar la solicitud a la Dirección Administrativa y Financiera, en el área de Sistemas, para la creación y autenticación del usuario que permita el acceso al software documental de la entidad (Kedo), asegurarse de que la ventanilla documental se 18. mantenga actualizada, sin pendientes, y, al finalizar el contrato, gestionar el paz y salvo correspondiente del software documental (Kedo) 19. Las demás obligaciones contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **Obligaciones Generales del Contratante** 20. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993. 21. Cancelar al contratista la suma estipulada como valor del contrato, en la oportunidad y forma estipulada en la cláusula de forma de pago. 22. Suministrar en forma oportuna la información y documentación solicitada por el Contratista. 23. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo. 24. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.
4) Valor:	El valor del contrato es por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($24.000.000) M/CTE**, incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No 1809 – 00001 del 18 de septiembre de 2026.
5) Forma de pago:	El pago de la contratación de que trata el presente estudio previo se cancelara al contratista de la siguiente manera: 1. Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que inicie el contrato, en caso de que aplique; 2. Pagos mensuales por un valor de OCHO MILLONES PESOS ($8.000.000) M/CTE, de acuerdo con la duración del presente contrato y, un último pago proporcional a los días que falten por pagar, según el caso.

	NOTA: Para el último desembolso se deberá adjuntar Acta de liquidación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos se harán contra entrega de los informes y productos respectivos, previa presentación de certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, esta deberá ser entregada ante el supervisor del contrato, dando cumplimiento al Artículo 19 derecho de turno establecido en la Ley 1150 de 2007. Los informes, certificaciones y demás soportes deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la Oficina Proceso Gestión Contratación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La constancia de pago de los aportes a salud, pensión y riesgos laborales se emitirá conforme a lo establecido en la Ley 2381 de 2024 y demás normatividad vigente. **PARAGRAFO TERCERO:** ECOVIVIENDA podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la Ley. **PARAGRAFO CUARTO:** Para el trámite correspondiente a la radicación de la última cuenta, EL CONTRATISTA presentara los soportes el último día del contrato, sin perjuicio que el Supervisor verifique el plazo del cumplimiento contractual de las obligaciones, esto para efectos de evitar congestión por el cierre de vigencia fiscal.
6) Garantía:	Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato la entidad considera la exigencia de un contrato de seguro contenido en una póliza que EL CONTRATISTA se obligue a constituir a favor de ECOVIVIENDA, para garantizar el cumplimiento del contrato conforme a lo contemplado en los artículos 2.2.1.2.3.1.1." riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación" y 2.2.1.2.3.1.7. garantía de cumplimiento del Decreto reglamentario 1082 de 2015, la cual debe cubrir: **AMPARO**: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. **DESCRIPCION**: Equivalente al 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución de contrato y seis (06) meses más. ***Nota:*** cuyo cargue de debe realizar en la plataforma SECOP II y allegar las originales a la entidad, para su aprobación.
7) Cuenta bancaria:	Los honorarios serán cancelados en la cuenta que indique el contratista con la presentación de las cuentas de cobro.
8) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
9) Supervisión del Contrato	La Supervisión estará a cargo del Director (a) Técnico(a) de ECOVIVIENDA de ECOVIVIENDA o quien haga sus veces. Es de anotar que la supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del cumplimiento del objeto del contrato y está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable de presentar los informes y mantener advertida a la entidad contratante de los hechos y circunstancias que pueden constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente, velará por los intereses del mismo y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del presente contrato le sean propias, así como específicamente se estipulan, entre otras:

	1). CONTROL ADMINISTRATIVO. Comprende: a). Velar por el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. b). Proyectar la correspondencia que resulte conveniente, habida consideración a los requerimientos del servicio y el debido cumplimiento de las obligaciones. c). Realizar un seguimiento a la ejecución del Contrato. d) Recepcionar la correspondencia del CONTRATISTA y hacer las observaciones que estime convenientes, al Gerente de Ecovivienda, para su respuesta. e). Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en el Contrato. f). Informar al Gerente de Ecovivienda respecto de incumplimientos o demoras en el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. g). Informar al Gerente de Ecovivienda, respecto del incumplimiento de los plazos otorgados. h). Requerir al CONTRATISTA sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el Contrato. i). Suscribir las actas de iniciación y terminación. j). Expedir el certificado de recibo a satisfacción del objeto contratado, el cual será soporte para efectuar el respectivo pago. k). Proyectar y suscribir junto con el CONTRATISTA, las actas del Contrato. l). Recomendar al Gerente de Ecovivienda, la suscripción de adicionales o modificatorios, previa la debida y detallada sustentación. m). En caso de que se presenten situaciones en que se requieran conceptos técnicos o jurídicos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber al Gerente de Ecovivienda, con miras a lograr la mejor decisión para las partes. **2). CONTROL FINANCIERO.** Comprende: a). Controlar los pagos que se deban efectuar por parte del Ecovivienda, de acuerdo con lo señalado en la respectiva cláusula. b). Velar por la Correcta ejecución del objeto contractual, para lo cual implementará controles como la exigencia de soportes como facturas, etc., para verificación de la utilización de dichos recursos. c). Coordinar con la División de Presupuesto el soporte presupuestal necesario para cubrir compromisos que se deriven de adicionales o modificatorios y, en general, cuando sea necesario restablecer el equilibrio económico del Contrato. **3). CONTROL TÉCNICO.** Comprende: a). Velar y verificar que el CONTRATISTA cumpla con la calidad del objeto contractual. b). Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad de aceptar la modificación de las especificaciones del objeto contractual, siempre y cuando dicha modificación sea conveniente para el Ecovivienda. c). Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del Contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual. d). Verificar que las solicitudes del CONTRATISTA estén debidamente sustentadas; de no ser así, rechazará las peticiones. **PARÁGRAFO.** - El Supervisor y/o interventor responderá solidariamente de acuerdo con el Artículo 53 de la Ley 80 de 1993. Las divergencias que se presenten entre el supervisor y el CONTRATISTA, relacionadas con la ejecución del Contrato, serán dirimidas por una persona delegada por Ecovivienda y un representante del CONTRATISTA. En caso de no llegar a un acuerdo, las dirimirá el Gerente de Ecovivienda.
10) Indemnidad	Las partes de común acuerdo pactan como obligación del CONTRATISTA mantener libre a ECOVIVIENDA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

11) Riesgos	ECOVIVIENDA y el CONTRATISTA se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos de acuerdo con la siguiente descripción y distribución (VER MATRIZ ANEXADA).
12) Causales de Terminación:	El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes casos: a). Por mutuo acuerdo entre las partes. b). Por declaración de caducidad o terminación unilateral en los términos previstos en la ley 80 de 1993. c). Por agotamiento del objeto contractual o vencimiento del plazo pactado. d). Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución.
13) Multas:	Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad, el incumplimiento parcial de las obligaciones del CONTRATISTA causará multas diarias y sucesivas equivalentes al UNO POR MIL (1 x 1000) del valor del presente Contrato por cada día hábil de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa exceda el cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato, caso en el cual el ECOVIVIENDA podrá declarar la caducidad del contrato. PARÁGRAFO I. De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el CONTRATISTA autoriza a ECOVIVIENDA para compensar el valor por concepto de multas de las cuentas mensuales pendientes de pago a su favor. PARÁGRAFO II. Cuando no exista saldo a favor del CONTRATISTA, el valor por concepto de multas se podrá hacer efectivo a través de la garantía constituida.
14) Cláusula penal:	En caso de incumplimiento total a cargo del contratista, ésta pagará a la entidad una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.
15) Caducidad	ECOVIVIENDA podrá declarar la caducidad del presente Contrato cuando se presente alguna de las circunstancias previstas en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. Declarada la caducidad: a) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley. b) Quedarán sin efecto los derechos no causados a favor del CONTRATISTA. c) Se harán efectivas las garantías a que haya lugar, las multas previamente decretadas y no hechas efectivas anteriormente y la cláusula penal pecuniaria. d) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA. Ejecutoriada la resolución de caducidad, se dará por terminado el presente contrato y se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se consignarán las prestaciones a cargo de las partes.
16) Relación Laboral	Las personas que sean contratadas para el desarrollo de las labores (actividades) del presente Contrato por parte del CONTRATISTA tendrán vínculo o relación laboral única y exclusivamente por su cuenta y ECOVIVIENDA se exonera de cualquier acreencia laboral o de otra índole por el no pago de salarios y prestaciones sociales. De igual manera el presente contrato no genera vínculo laboral ni dará lugar al pago de prestaciones sociales a favor del CONTRATISTA.
17) Modificación, interpretación y terminación unilateral	Al presente Contrato le son aplicables los principios de modificación, interpretación y terminación unilaterales, previstos en los artículos 15, 16 Y 17 de la ley 80 de 1993.
18) Inhabilidades e Incompatibilidades	**EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagrada en la Ley 80 de 1993 y demás normas

	vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **PARÁGRAFO**. - El CONTRATISTA responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa.
19) Solución Directa de Controversias Contractuales	Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.
20) Responsabilidad del Contratista	El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que, en ejercicio de las actividades, desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio ECOVIVIENDA o a terceros, en los términos del Artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
21) Cesión y Subcontratos	El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente, ni subcontratar el objeto del presente contrato, con persona alguna natural o jurídica, sin el previo consentimiento ECOVIVIENDA, quien tampoco se hace responsable de ninguna de las obligaciones emanadas de los subcontratos ni de sus resultados por el hecho de haberlos autorizado.
22) Suspensión del Contrato	El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: A). Por circunstancias de mayor o caso fortuito. B). Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para ECOVIVIENDA, ni se causen otros perjuicios. **PARÁGRAFO I**.-La suspensión se hará constar en acta motivada, suscrita por el CONTRATISTA y el SUPERVISOR. **PARÁGRAFO II**.- El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.
23) Liquidación	Terminada la ejecución del presente contrato, Se dará aplicación a lo estipulado por el Artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2012, en el sentido de que la liquidación a que se refiere el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de Apoyo a la Gestión. Sin embargo, se procederá a su liquidación en los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 en caso de que los hechos y las circunstancias lo requieran.
24) Régimen Legal	El presente contrato está sometido en un todo a la Ley Colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales, y se rige por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particulares reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 1882 de 2018.
25) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte del presente contrato el CDP No. 0501 – 00005 y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual. Las demás cláusulas no dispuestas en el presente documento se encuentran en el estudio previo.
26) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única, la expedición del respectivo registro presupuestal y la afiliación a ARL. Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
27) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
28) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a

	las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte de ECOVIVIENDA, en la Carrera 10 N° 21 - 33, Piso 3 o al correo electrónico gerencia@ecovivienda.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico arqmafm@yahoo.es
Aprobó: NIDIA LEONOR ISRAEL SALGADO/Gerente 	
Reviso: SANDRA MILENA CORTES BONILLA	
Elaboro: NELLY FORERO CORTES / JURIDICA 	