| | |
|---|---|
| **No. CONTRATO** | **CD-CI-CVV-002-2026** |
| **CONTRATANTE** | FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA – NIT. 800.165.392-2 |
| **CONTRATISTA** | **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE S.A – NIT. 890.481.123-1** |
| **OBJETO DEL CONTRATO** | **«GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA»**, |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | Hasta 31 de diciembre de 2026 |
| **VALOR** | **TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.519.199.895,00)** discriminado de la siguiente manera:<br>• **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($199.199.995,00)** correspondientes a los honorarios de EDURBE S.A por concepto de gerencia integral de los contratos de interventoría.<br>• **TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECENTOS PESOS ($3.319.999.900,00)** correspondiente al valor destinado para el pago de los servicios de interventoría sobre los contratos de obra LP-CVV-005-L1-2026; LP-CVV-005-L2-2026; LP-CVV-005-L1-2026; y del contrato que resulte del proceso de licitación pública No. LP-CVV-006-2026 |

Entre el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA DISTRITAL – CARTAGENA DE INDIAS "CORVIVIENDA**, entidad pública identificada con el NIT. 800.165.392-2, representado legalmente para efectos de suscribir el presente Contrato por la Gerente **GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS,** identificada con cédula de ciudadanía N° 1.047.468.738 de Cartagena, nombrada mediante Decreto No. 189 del 09 de febrero de 2024 y posesionada mediante acta No. 067 del 09 de febrero de 2024 y quien en adelante se denominará **CORVIVIENDA**, por una parte y por la otra, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE,** identificado(a) con NIT. **890.481.123-1**, sociedad pública por acciones perteneciente al sector descentralizado por servicios del orden territorial, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera, constituida mediante Escritura Pública 2069 del 24 de diciembre de 1981 de la Notaría Segunda y, reformada mediante Escritura Pública 1516 del 29 de julio de 2003, y modificada mediante Escritura Pública 770 del 21 de mayo de 2016, representada legalmente por su Gerente **ALFONSO NIEVES GUERRERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.142.003, en su condición de Gerente, elegido mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 099 de 4 de octubre de 2024, y posesionado el día 17 de octubre de 2024, quien en adelante se denominará **EL GERENTE**, hemos acordado celebrar el presente Contrato interadministrativo de gerencia, previas las siguientes consideraciones:

**I.** Que según la Ley 9 de 1989, en Colombia se establecen normas en materia de bienes inmuebles del Estado y de las entidades territoriales, definiendo los procedimientos para su adquisición, administración y disposición. Esta ley establece la importancia de garantizar la conservación y el uso adecuado de los bienes públicos, así como la necesidad de protegerlos contra ocupaciones ilegales y usurpaciones.

**II.** Que la Constitución Política de Colombia consagra en su artículo 58 la función social y ecológica de la propiedad privada y la tierra. De acuerdo con este principio, la propiedad debe cumplir una función

social que garantice el bienestar colectivo y el desarrollo sostenible, así como una función ecológica que promueva la conservación del medio ambiente y los recursos naturales, precepto normativo que encaja claramente en el objeto misional de Corvivienda.

**III.** Que la conservación y delimitación de los predios públicos que se encuentran bajo custodia y dominio de Corvivienda, no solo constituyen un desafío legal y constitucional, sino también una oportunidad para promover el desarrollo sostenible y el bienestar colectivo. Es esencial adoptar un enfoque integral y colaborativo que garantice el respeto a la ley, los derechos de la comunidad y la protección del patrimonio público y ambiental para las generaciones futuras.

**IV.** Esta entidad, está regida por el Acuerdo 004 del 26 de agosto de 2003, por medio del cual se adoptan sus estatutos internos, los cuales señalan que Corvivienda, tiene como misión desarrollar políticas de vivienda de interés social en áreas urbanas y rurales, directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social, para llevar a los sectores más vulnerables del Distrito, una mejor calidad de vida que no ponga en riesgo su integridad física.

**V.** En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del mencionado acuerdo 004 de agosto de 2003, El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena – Corvivienda, tendrá como fin principal ejecutar en todo el territorio del Distrito de Cartagena, la aplicación de reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997 y las demás normas que la modifiquen o adicionen y promover las organizaciones populares de vivienda. Y en cumplimiento de tal objeto desarrollará entre otras, las siguientes actividades:

> ***3-)*** *Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.*

**VI.** Que, en cumplimiento de su labor misional y para mitigar el déficit habitacional en el Distrito de Cartagena de Indias y en cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Distrital, se adelantó proceso de selección bajo la modalidad de Licitación obra Pública No. **LP-CVV-005-2026** que tenía por objeto "**CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL, URBANA E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN LOS LOTES 1, 2 Y 3".**

**VII.** Que, como resultado de la adjudicación de los tres lotes, se suscribieron tres contratos de obra: LP-CVV-005-L1-2026; LP-CVV-005-L2-2026; LP-CVV-005-L3-2026.

**VIII.** Que, CORVIVIENDA actualmente adelanta proceso de selección bajo la modalidad de Licitación de Obra Pública No. LP-CVV-006-2026 que tiene por objeto **"CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN",** para lo cual se requerirá de la vigilancia permanente en la ejecución de las obras contratadas.

**IX.** Que CORVIVIENDA ha efectuado el correspondiente análisis de justificación y viabilidad de la ejecución del proyecto bajo la tipología contractual de *«Gerencia Integral de Proyectos»,* mediante la celebración de un contrato interadministrativo a celebrarse con la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE,** cuya necesidad, conveniencia y oportunidad quedó plasmada en los estudios previos elaborados por la Dirección Técnica.

**X.** Que, mediante **Oficio COR-OFI-00003416-2026** del 09 de octubre de 2026**, CORVIVIENDA** realizó invitación para suscripción de Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Obra a EDURBE SA mediante

**XI.** Que, EDURBE S.A. dio respuesta al requerimiento efectuado por esta entidad mediante Oficio **E202600723** del 09 de octubre de 2026, por medio del cual presentó propuesta formal para celebración de contrato de Gerencia Integral.

**XII.** Que, mediante acto administrativo No. Resolución 472 de fecha 13 de octubre de 2026, *"Por medio de la cual se justifica la contratación directa para la celebración de un contrato interadministrativo que tiene como objeto: ««GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA*

*URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA».,* se justificó la modalidad de contratación directa para la suscripción de un contrato interadministrativo, de conformidad con lo señalado en el artículo **2.2.1.2.1.4.1.** del Decreto 1082 de 2015.

**XIII.** Que con base en las anteriores consideraciones **CORVIVIENDA** y **EL GERENTE**, acuerdan que el presente Contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, su Decreto Compilatorio 1082 de 2015 y las demás complementarias y concordantes sobre la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA 1.** **OBJETO**: ***«GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE, SOBRE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, RURAL E INSULAR, ASÍ COMO LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CIC EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, CONTRATADOS POR EL FONDO DE VIVIENDA D ENTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA»***.

**CLÁUSULA 2.** **ALCANCE DEL OBJETO. EL GERENTE** se compromete, bajo su cuenta y riesgo y de forma autónoma, a ejecutar la gerencia jurídica, financiera, administrativa y técnica del proyecto. Las actividades que desarrollará **EL GERENTE**, comprenden entre otras las siguientes:

En desarrollo del objeto contractual, como Gerente Integral de la Interventoría, verificará el seguimiento, vigilancia y control integral sobre las obras de ejecución para:

| LOTE | No. CONTRATO | CONTRATISTA | OBJETO |
|---|---|---|---|
| 1 | LP-CVV-005-L1-2026 | CONSORCIO OBRAS DG NIT. 902.106.125-0 | "DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS" |
| 2 | LP-CVV-005-L2-2026 | CONSORCIO MEJORAMIENTOS VIVIENDA GLOBAL NIT. 902.108.716-2 | "DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA INSULAR Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS" |
| 3 | LP-CVV-005-L3-2026 | CONSORCIO CORVIVIENDA CTG 2026 NIT. 902.104.974-8 | "DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS" |

Y el contrato que resulte de la adjudicación del proceso licitatorio No. **LP-CVV-006-2026**, que tiene por objeto **"CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN"**

**CLÁUSULA 3.** **PLAZO.** El plazo de ejecución del contrato hasta 31 de diciembre de 2026. Plazo que iniciará a contarse a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es: (i) la aprobación de las garantías, (ii) la expedición del Registro Presupuestal y (iii) suscripción del Acta de Inicio

**CLÁUSULA 4.** **VALOR DEL CONTRATO.** El valor total y definitivo del presente Contrato, pactado bajo la modalidad de **Precio Global Fijo e Invariable es la suma de TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.519.199.895,00)**, equivalentes a **2.009,93 SMMLV**, discriminado de la siguiente manera:

- **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($199.199.995,00)** correspondientes a los honorarios de **EDURBE S.A** por concepto de gerencia integral de los contratos de interventoría.
- **TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECENTOS PESOS ($3.319.999.900,00**) correspondiente al valor destinado para el pago de los servicios de interventoría sobre los contratos de obra LP-CVV-005-L1-2026; LP-CVV-005-L2-2026; LP-CVV-005-L1-2026; y del contrato que resulte del proceso de licitación pública No. LP-CVV-006-2026

| **FORMULARIO 1 - GLOBAL** | | |
|---|---|---|
| CONTRATAR LA INTERVENTORIA PARA EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL, URBANA E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL LOTE 1 – Contrato de obra LP-CVV-005-L1-2026 | | |
| **VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA** | | |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **VALOR OFERTA** |
| | | |
| **1** | **Valor de su propuesta sin IVA** | **$ 360.590.419,00** |
| **2** | **Valor del IVA (19%)** | **$ 68.512.180,00** |
| **3** | **Valor Gerencia (6%)** | **$ 21.635.425,00** |
| **4** | **Valor del IVA Gerencia (19%)** | **$ 4.110.731,00** |
| **5** | **Valor total de la propuesta** | **$ 454.848.755,00** |

| **FORMULARIO 1 - GLOBAL** | | |
|---|---|---|
| CONTRATAR LA INTERVENTORIA PARA EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL, URBANA E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL LOTE 2 - Contrato de obra LP-CVV-005-L2-2026 | | |
| **VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA** | | |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **VALOR OFERTA** |
| | | |
| **1** | **Valor de su propuesta sin IVA** | **$1.165.342.181,00** |
| **2** | **Valor del IVA (19%)** | **$ 221.415.014,00** |
| **3** | **Valor Gerencia (6%)** | **$ 69.920.531,00** |
| **4** | **Valor del IVA Gerencia (19%)** | **$ 13.284.901,00** |
| **5** | **Valor total de la propuesta** | **$ 1.469.962.627,00** |

| **FORMULARIO 1 - GLOBAL** | | |
|---|---|---|
| CONTRATAR LA INTERVENTORIA PARA EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL, URBANA E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL LOTE 3 - Contrato de obra LP-CVV-005-L3-2026 | | |
| **VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA** | | |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **VALOR OFERTA** |
| | | |
| **1** | **Valor de su propuesta sin IVA** | **$ 950.860.744,00** |
| **2** | **Valor del IVA (19%)** | **$ 180.663.541,00** |
| **3** | **Valor Gerencia (6%)** | **$ 57.051.645,00** |
| **4** | **Valor del IVA Gerencia (19%)** | **$10.839.813,00** |
| **5** | **Valor total de la propuesta** | **$1.199.415.743,00** |

| **FORMULARIO 1 - GLOBAL** | | |
|---|---|---|
| CONTRATAR LA INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC), EN EL SECTOR CIUDADELA DE LA PAZ DEL BARRIO EL POZÓN<br>Contrato que resulte de la adjudicación del proceso de selección No. LP-CVV-006-2026 | | |
| **VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA** | | |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **VALOR OFERTA** |
| | | |
| **1** | **Valor de su propuesta sin IVA** | **$ 313.122.539,00** |
| **2** | **Valor del IVA (19%)** | **$ 59.493.282,00** |
| **3** | **Valor Gerencia (6%)** | **$ 18.787.352,00** |
| **4** | **Valor del IVA Gerencia (19%)** | **$ 3.569.597,00** |
| **5** | **Valor total de la propuesta** | **$ 394.972.770,00** |

| **FORMULARIO 1 - GLOBAL** | | |
|---|---|---|
| **VALOR GLOBAL DE LA INTERVENTORÍA** | | |
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **VALOR OFERTA** |
| | | |
| **1** | **INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 1** - Contrato de obra LP-CVV-005-L1-2026 | **$454.848.755,00** |
| **2** | **INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 2** - Contrato de obra LP-CVV-005-L2-2026 | **$1.469.962.627,00** |
| **3** | **INTERVENTORIA MEJORAMIENTO VIVIENDAS LOTE 3** - Contrato de obra LP-CVV-005-L3-2026 | **$ 1.199.415.743,00** |
| **4** | **INTERVENTORIA CIRCULO DE VIDA CIUDADELA DE LA PAZ** - Contrato que resulte de la adjudicación del proceso de selección No. LP-CVV-006-2026 | **$ 394.972.770,00** |
| **5** | **VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA** | **$ 3.519.199.895,00** |

**CLÁUSULA 5. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** CORVIVIENDA pagará a EDURBE el valor del contrato que, con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

| CDP | CÓDIGO PRESUPUESTAL | RUBRO | FECHA | VALOR CDP |
|---|---|---|---|---|
| **151** | 2.3.4001.1400.2024130010013-82<br>2.3.4001.1400.202400000005796-0084<br>2.3.4001.1400.202400000005196-0087<br>2.3.4001.1400.202400000005332-0085 | • MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVABNZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS<br>• MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS<br>• MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN INDIGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI TERRITORIO PROPIO | 30/09/2026 | $454.848.755,00 |
| **152** | 2.3.4001.1400.2024130010013-0081 | • MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVABNZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS | 30/09/2026 | $2.669.378.371,00 |
| **153** | 2.3.4001.14002024130010012-0089<br>2.3.4001.1400.2024130010012-0090 | • SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS | 30/09/2026 | $394.972.770,00 |

**CLÁUSULA 6. El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA"** cancelará y transferirá a la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE el valor del Contrato pactado bajo la modalidad de **Precio Global Fijo e Invariable** de la siguiente manera:

Los recursos del presente contrato se administrarán a través del patrimonio autónomo constituido por la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE, con la Sociedad Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., mediante contrato de fiducia mercantil de administración y pagos denominado «Patrimonio Autónomo Edurbe – Pagos», el cual se identifica con el NIT 830.054.357-7, sobre la cual se deberá instruir por parte de EDURBE, a la fiduciaria la inclusión del presente contrato interadministrativo para la apertura de la cuenta independiente de administración de los recursos.

**CORVIVIENDA** realizará un único desembolso por el 100 % de los recursos, que corresponde al total del presupuesto, el cual será girado al patrimonio autónomo y serán manejados de manera conjunta y para su aplicación a proveedores, deberán ser autorizadas previamente, por el Supervisor y/o interventor del contrato interadministrativo designado por CORVIVIENDA. Los pagos se realizarán desde el de la cuenta de administración de recursos de la siguiente manera:

**1.1.** **GERENCIA INTEGRAL:** El valor por concepto de la gerencia integral a su cargo será cancelado a través de actas mensuales, de manera proporcional al avance de las actividades objeto de(l) el(los) contrato(s) gerenciado(s) derivado(s). Las actas deberán ser debidamente aprobadas por el Supervisor del Contrato Interadministrativo y su sumatoria corresponderá al noventa por ciento (90%) del valor del costo de la gerencia integral.

**PARÁGRAFO 1:** De cualquier modo, cada pago se efectuará previo: **(i)** acreditación de las condiciones enunciadas en esta cláusula; **(ii)** acreditación del cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y articulo 23 de la ley 1150 de 2007; **(iii)** los demás requisitos solicitados por la Secretaría de Hacienda; **(iv)** cargue de la documentación en el SECOP II en el módulo correspondiente; **(v)** facturación correspondiente.

**PARÁGRAFO 2:** CORVIVIENDA no se responsabilizará por la demora en el pago a la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE**, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas

**PARÁGRAFO 3:** Las transferencias además de los requisitos previstos en los anteriores literales, deberá ser acompañada de la respectiva cuenta de cobro con los soportes correspondientes definidos por la Secretaría de Hacienda.

**1.2.** **CONTRATOS DE INTERVENTORÍA DERIVADOS:** Los recursos por concepto de gastos técnicos para el desarrollo del proyecto, no podrán ser destinados a ningún fin diferente al establecido en el presente contrato, y por lo tanto, deberán ser estrictamente invertidos por **EDURBE S.A.** en la forma de pago que el gerente establezca en los contratos derivados, que pare efectos de armonía con las condiciones pactadas en la forma establecida para el pago de la gerencia, se recomienda establecer la siguiente forma de pago:

El Gerente pagará cada uno de los contratos de interventoría derivados para cada una de las obras objeto de vigilancia y control, de la siguiente manera:

Se pagará el valor del contrato de interventoría bajo la modalidad de Precio Global Fijo e Invariable mediante pagos parciales periódicos de conformidad con el porcentaje de avance físico real ejecutado en la obra objeto de interventoría (contratos de obra), hasta el monto máximo del noventa y cinco por ciento (95%) del valor del contrato, previa verificación y aprobación, conforme a las siguientes condiciones:

**a. Determinación de los Pagos Parciales**

Cada pago parcial corresponderá al porcentaje de avance físico de obra ejecutado y aprobado en el periodo respectivo, calculado mediante la siguiente relación:

$$\text{Monto a Pagar} = \text{Valor Total del Contrato de Gerencia de Interventoría} \times \% \text{ Avance Físico de Obra del Periodo}$$

**PARÁGRAFO 1:** Para efectos del cálculo del avance físico del periodo, se tomará como referencia el avance acumulado aprobado en el **acta parcial de avance de obra** del contrato de obra objeto de vigilancia, debidamente suscrita entre el Contratista y EL INTERVENTOR, y validada por **EL GERENTE**.

**PARÁGRAFO 2:** Para la procedencia y desembolso de cada pago parcial, **EL INTERVENTOR** deberá presentar ante **EL GERENTE** la factura de venta o cuenta de cobro en debida forma, acompañada de los siguientes documentos soporte:

I. **Informe periódico de gerencia e interventoría:** Informe técnico, administrativo, financiero, ambiental y legal correspondiente al periodo de facturación, firmado por el Director de Interventoría.

II. **Acta parcial de avance de obra:** Copia del acta de avance físico aprobada y firmada en el contrato de obra.

III. **Certificación de seguridad social y aportes parafiscales:** Certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal que acredite el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales del personal asignado al proyecto.

**PARÁGRAFO 3:** El **cinco por ciento (5%)** restante del valor global pactado (*o el saldo retenido/pendiente*) será desembolsado una vez se verifique el cumplimiento total de los siguientes hitos:

1. Suscripción del **acta de recibo definitivo a satisfacción** de la obra objeto de interventoría
2. Entrega y aprobación del **informe final de interventoría**.
3. Suscripción del **acta de liquidación** del Contrato Interadministrativo de Gerencia de Interventoría.

**PARÁGRAFO 4:** CORVIVIENDA en cualquier momento podrá solicitar un estado de cuenta, así como la verificación de la correcta inversión de los recursos transferidos, pudiéndose solicitar inmediatamente la restitución de estos, si su manejo no se ajusta a lo acordado en el presente contrato.

**CLÁUSULA 7. OBLIGACIONES DE EDURBE, EN ADELANTE, EL GERENTE:**

**8.1. OBLIGACIONES GENERALES.**

**1.** Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el contrato y la propuesta presentada.
**2.** Garantizar la calidad de los servicios prestados y/o productos entregables.
**3.** Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
**4.** Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero que afecten a **EL GERENTE** o incidan en su capacidad para continuar con la ejecución del contrato.
**5.** Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución de este contrato.
**6.** Observar las leyes y los reglamentos relativos a salud ocupacional y seguridad industrial.
**7.** Informar los cambios en la composición del capital social de la persona jurídica cada vez que ocurran; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas que guarden relación con las actividades de la sociedad; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, como lo es indicar si está en proceso de liquidación la persona jurídica o sus representantes legales, socios o accionistas.
**8.** Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
**9.** Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (artículo 50 Ley 789 de 2002 y artículo 23 Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta según la forma de pago.
**10.** Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
**11.** Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad.

**8.1.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.** Además de las obligaciones de la esencia y naturaleza del contrato, **EL GERENTE** se compromete a:

**1.** Efectuar por su cuenta y riesgo las actividades jurídicas, técnicas, administrativas y financieras requeridas para la ejecución del proyecto.
**2.** Planear, programar y coordinar las actividades del proyecto de construcción para cumplir con los plazos.

3. Preparar y presentar las estimaciones presupuestarias, informes de progreso, o informes sobre los costos de seguimiento.
4. Interpretar y explicar los planes y las condiciones contractuales a los representantes del propietario o promotor, incluido el personal administrativo, trabajadores o clientes.
5. Efectuar bajo su cuenta y riesgo la(s) contratación(es) derivada(s) que se requiera(n) para la ejecución del proyecto con cargo a los recursos aportados al presente contrato interadministrativo.
6. Efectuar las actividades de monitoreo, seguimiento y control a la ejecución de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n) en el desarrollo del contrato interadministrativo de gerencia de proyectos, mediante una supervisión eficaz que identifique de manera oportuna los requerimientos del proyecto, y contribuya a agilizar los procesos y procedimientos necesarios para garantizar la ejecución de los recursos asignados.
7. Designar y mantener en el proyecto el personal técnico y administrativo con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre. No obstante, CORVIVIENDA tendrá derecho a solicitar el cambio del personal que no considere conveniente en la ejecución de este contrato interadministrativo.
8. Velar por la calidad en la ejecución de las obras, al tenor de lo dispuesto por la ley.
9. Realizar la socialización del proyecto con la comunidad beneficiaria.
10. **EL GERENTE** debe garantizar a CORVIVIENDA en el(los) contrato(s) derivado(s), el cumplimiento de las normas de planeación, licencias, retiros, permisos y en general velar porque en ningún caso se adelante la obra sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos necesarios para adelantarlas y ponerlas en funcionamiento. El costo de estas licencias será asumido por los contratistas de el(los) contrato(s) derivado(s). Los soportes de tales permisos o licencias deberán entregarse a CORVIVIENDA en originales y copia auténtica de las mismas reposará en los archivos de **EL GERENTE**.
11. La verificación sobre la interferencia y presencia de redes de servicios públicos domiciliarios es responsabilidad de **EL GERENTE**, quien deberá gestionar adecuadamente los aspectos necesarios para garantizar que su existencia no obstaculice el objeto de la obra, incluidos permisos y autorizaciones de ser necesarias.
12. **EL GERENTE** deberá exigir al contratista de obra periódicamente -mínimo una vez por semana- la presentación del Certificado de Disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), expedido por el gestor debidamente autorizado por la autoridad ambiental.
13. Atender las indicaciones que haga CORVIVIENDA, a través del Supervisor del contrato interadministrativo.
14. Velar porque el personal que ejecute labores directamente relacionadas con el objeto del contrato interadministrativo cumpla con las obligaciones laborales que la ley exige para con los obreros a su servicio.
15. Suministrar al Supervisor del contrato interadministrativo, cuando esta le solicite, informes sobre cualquier aspecto del proyecto.
16. Realizar la coordinación técnica y administrativa de el (los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n), de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las obras y el funcionamiento total de la misma.
17. Rendir informes, entregar documentación y en general la información que requiera CORVIVIENDA o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz completa precisa, que se genere del contrato interadministrativo o de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n) con ocasión del mismo.
18. Presentar informes mensuales sobre avance físico y financiero de el (los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n), de los cuales enviará copia a CORVIVIENDA.
19. En relación con la ejecución de las obras deberá mantener informado al Supervisor del contrato interadministrativo, sobre los detalles de ejecución de los contratos, como: dificultades, solicitudes de adiciones, ampliaciones, modificaciones y en general, deberá informarle de cualquier aspecto relacionado con el(los) contrato(s) derivado(s).
20. Garantizar la entrega de la información contractual que le requiera CORVIVIENDA, de manera oportuna, suficiente y completa.
21. Al iniciar cada proceso de selección, si es el caso, deberá informar al Supervisor del contrato interadministrativo el avance de cada etapa del mismo.

**22.** Garantizar que en todos los trabajos materiales que se ejecuten y reciban en virtud del contrato interadministrativo de gerencia, se den los respectivos créditos o menciones a CORVIVIENDA, pudiendo hacer alusión a que son desarrollados mediante contrato con **EL GERENTE**. Por tal razón la imagen de CORVIVIENDA debe primar en todos los documentos, piezas publicitarias, videos, maquetas y demás productos y medios informativos que se desarrollen y/o utilicen en cumplimiento del contrato.

**23.** Abrir archivos de los procesos de selección que inicia con ocasión del contrato interadministrativo, garantizando la custodia de la información de manera organizada, foliada y completa en los términos y plazos a que se refiere la ley general de archivos o Ley 594 de 2000.

**24.** Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega a CORVIVIENDA, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga.

**25.** Exigir en los procesos de selección con terceros, las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la legislación y el Manual Interno de Contratación, estableciendo como beneficiario y asegurado a CORVIVIENDA. En general preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos de su objeto.

**26.** El procedimiento que se adopte para la selección de los contratistas que llevarán a cabo las obras deberá siempre considerar la aplicación de los principios contenidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sus modificaciones siempre en beneficio de los intereses de CORVIVIENDA y de la calidad del proyecto encomendado.

**27.** Suscribir junto con CORVIVIENDA las Actas de Inicio, Finalización y Liquidación del contrato interadministrativo, así como los demás documentos que fueren necesarios.

**28.** Realizar las reclamaciones al contratista de obra y/o aseguradora sobre estabilidad de la obra o calidad del servicio, cuando ésta presente deficiencias, en la oportunidad que legalmente se tenga para ello.

**29.** En el(los) contrato(s) derivado(s) que celebre **EL GERENTE** para la ejecución del contrato interadministrativo pactará la imposición de multas y cláusula penal, contemplando que en caso de que se multe al contratista o se aplique la cláusula penal, tendrá lugar en sede judicial. Si para el momento en el que se obtengan dichos recursos, el plazo del contrato interadministrativo ya ha vencido, dicho valor deberá ser reintegrado a CORVIVIENDA, sin embargo, el contrato podrá liquidarse, aunque esté en curso el proceso judicial, estipulando que en caso de que la sentencia imponga la multa o clausula penal **EL GERENTE** deberá reintegrar este dinero a CORVIVIENDA. Igual destinación se dará a los recursos que **EL GERENTE** obtenga producto de la aplicación de las garantías contractuales.

**30.** **EL GERENTE** deberá informar oportunamente a CORVIVIENDA, sobre las solicitudes de conciliaciones prejudiciales, notificaciones y demandas que se presenten con ocasión de el(los) contrato(s) derivado(s) con ocasión del contrato interadministrativo, enviando la recomendación del Comité de Conciliaciones de **EL GERENTE**, si este existiese, acompañado del informe técnico del Supervisor y del concepto jurídico de **EL GERENTE** sobre el asunto a la Oficina Asesora Jurídica de CORVIVIENDA.

**31.** Establecer como plazo para la liquidación de el(los) contrato(s) derivado(s) celebrados en razón del presente contrato interadministrativo, el término de cuatro (4) meses.

**32.** Invitar al Supervisor de este contrato a las sesiones o reuniones de los Comités de Obra programadas por **EL GERENTE**.

**33.** Incluir dentro de las obligaciones de los contratistas de el(los) contrato(s) derivado(s), como mínimo, las siguientes, atendiendo a lo dispuesto en el **Decreto 1860 de 2021, así:**

> *«1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior CINCO POR CIENTO (5%)) sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, [el cinco por ciento (5 %), sin perjuicio de establecer un porcentaje superior, de acuerdo con el estudio del sector y características propias de la región, que no podrá superar el treinta por ciento (30 %)] de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.*

*Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada para surtir esta etapa.*

*Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.*

*Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.*

*2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco (5%) cinco por ciento la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.*

*El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.*

*El Supervisor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante al Supervisor dentro de los cinco días siguientes contados a partir del inicio del contrato.*

*Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*

*La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.»*

**8.2. OBLIGACIONES DE CORVIVIENDA.**

1. Asignar durante la ejecución del contrato interadministrativo, los recursos correspondientes para desarrollar los trabajos.
2. Cancelar a **EL GERENTE** en cumplimiento del contrato interadministrativo, los recursos destinados para el desarrollo de los trabajos, previa formulación y presentación de las facturas con el cumplimiento de los requisitos legales.

3. Prestar a **EL GERENTE** la colaboración que sea necesaria para asegurar que se cumpla el objeto del contrato, brindando la información que posea y que sea indispensable para el desarrollo del objeto señalado.
4. Apoyar la supervisión técnica de las obras.
5. Velar por el buen desarrollo del contrato interadministrativo.
6. Llamar en garantía a **EL GERENTE**, a los contratistas y a las compañías aseguradoras cuando sea demandado, con ocasión de los hechos o causas relacionadas con el(los) contrato(s) derivado(s) celebrados con ocasión al contrato interadministrativo.
7. Realizar las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de sanciones o garantías a que hubiere lugar durante la ejecución del contrato.
8. Aprobar las garantías constituidas por **EL GERENTE**, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
9. Las demás que se deriven del objeto o de la naturaleza, inherentes al contrato, y su régimen.

**CLÁUSULA 8. SUPERVISIÓN.** La supervisión, control y vigilancia del contrato será ejercida por el(la) Director(a) Técnico(a), las siguientes funciones:

1. Apoyar a **EL GERENTE** en todo lo que induzca a lograr mejores resultados en las distintas actividades del contrato.
2. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes de la ley 1474 de 2011.
3. Garantizar que **EL GERENTE** de cumplimiento a los principios propios de la función administrativa y contractuales durante la ejecución del contrato.
4. Dar respuestas oportunas a las solicitudes que con ocasión del desarrollo del objeto presente **EL GERENTE**.
5. Velar por el cabal cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato.
6. Impartir por escrito las órdenes y solicitudes necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato.
7. Verificar que la garantía solicitada este vigente de acuerdo con la ejecución del contrato.
8. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen, complementes o aclaren.
9. Suscribir todas las actas y demás documentos que surjan durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO 1.** El Supervisor no está facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen modificación de los términos y condiciones previstos en este convenio, tal facultad será ejercida únicamente por el representante legal de CORVIVIENDA o su delegatario**,** a través de modificaciones suscritas por las partes.

**PARÁGRAFO 2.** En el evento de cambio del supervisor, no será necesario modificar el contrato, y la designación se efectuará mediante comunicación escrita por parte del ordenador del gasto.

**PARÁGRAFO 3.** El supervisor del contrato deberá dejar constancia escrita de todas las actuaciones que adelante en desarrollo de las labores de supervisión y mantener el archivo correspondiente organizado y custodiado.

**CLÁUSULA 9. RESPONSABILIDAD. EL GERENTE** será responsable en los términos de los artículos 52 y siguientes de la Ley 80 de 1993 por fallas, errores, omisiones y en general por el incumplimiento, cumplimiento parcial o deficiente del objeto del presente contrato, respondiendo hasta por culpa leve, en los términos del artículo 2155 del Código Civil, además:

1. Exigirá que hasta el recibo definitivo de las actividades, tanto el contratista, como la aseguradora, respondan por las fallas que se adviertan en la ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2060 del Código Civil.

2. Tendrá bajo su responsabilidad supervisar la ejecución de las actividades de acuerdo a las especificaciones aprobadas por CORVIVIENDA y dentro de los plazos ofrecidos en su propuesta.
3. Deberá entregar el(los) contrato(s) derivado(s) celebrados con ocasión al contrato interadministrativo, debidamente liquidados, informes finales en medio físico y magnético, el Actas de Inicio, Finalización y Liquidación suscritas por las partes, así como las garantías a favor de CORVIVIENDA.
4. Cuando terceros efectúen reclamaciones a CORVIVIENDA por errores de **EL GERENTE** en su gestión, aquel podrá repetir contra éste por los actos que sean imputables a su negligencia, impericia, descuido, error u omisión.
5. En caso de presentarse demanda y/o reclamaciones o conciliaciones, **EL GERENTE** deberá llamar en garantía a sus contratistas y a la compañía aseguradora, cuando existe evidencia de que dichas demandas, conciliaciones o reclamaciones tengan lugar por las acciones u omisiones de los mismos.
6. En cumplimiento de su deber de proteger los intereses de CORVIVIENDA, **EL GERENTE** debe vigilar además de los aspectos técnicos usuales, tales como precios, calidades y cantidades entregadas, que sus contratistas cumplan a cabalidad las obligaciones laborales.

**CLÁUSULA 9.** **INDEMNIDAD.** El GERENTE mantendrá indemne al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" 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, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demandas o acción legales contra CORVIVIENDA por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del GERENTE, 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 a CORVIVIENDA y en adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta Cláusula el GERENTEA no asume debida y oportunamente la defensa de CORVIVIENDA, este podrá hacerla directamente previa comunicación escrita al GERENTE, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el GERENTEA, la entidad CORVIVIENDA tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato.

**CLÁUSULA 10.** **MULTAS.** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del GERENTE, éste autoriza expresamente, mediante la suscripción del contrato, a CORVIVIENDA para imponer, tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalado en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias sucesivas del uno por ciento (0,1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor en las actas parciales y en el acta final y/o de recibo de los bienes o servicios, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas al GERENTE descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas por parte del GERENTE dentro del mes siguiente a su tasación, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento, o cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del GERENTE (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del contratista. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio.

**CLÁUSULA 11.** **CLÁUSULA PENAL.** partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento, sin necesidad de previo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del presente acuerdo, el Contratista pagará a la Entidad, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios.

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

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

**CLÁUSULA 12. GARANTÍAS.** CORVIVIENDA atendiendo a la cuantía del contrato a celebrarse, considera que una vez perfeccionado, **EL GERENTE** deberá amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, para lo cual constituirá una Garantía Única de Cumplimiento que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral y en el Decreto 1082 de 2015, bajo cualquiera de las siguientes modalidades, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria. Adicionalmente, deberá constituir un seguro de responsabilidad civil extracontractual. Todo lo anterior, como sigue:

### 12.1. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO.

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA con el NIT 800.165.392-2</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del costo de la gerencia integral a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5 %) del costo de la gerencia integral a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A. del contrato.</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>Plazo de contrato y seis (6) meses más</td><td>Diez por ciento (10 %) del costo de la gerencia integral a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| Característica | Condición |
|---|---|
| Tomador | • Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.<br>• No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.<br>• Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta. |
| Información necesaria dentro de la póliza | • Número y año del Contrato<br>• Objeto del Contrato<br>• Firma del representante legal del Contratista<br>• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421 |

La **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE** está obligada a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato.

### 11.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

| Característica | Condición |
|---|---|
| Clase | Contrato de seguro contenido en una póliza |
| Asegurados | **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT 800.165.392-2 y el Contratista |
| Tomador | • Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.<br>• No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.<br>• Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todas las personas que conforman el Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación. |
| Valor | 200 SMMLV |
| Vigencia | Igual al período de ejecución del Contrato. |
| Beneficiarios | Terceros afectados y el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT 800.165.392-2 |
| Amparos | Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015. |
| Información necesaria dentro de la póliza | • Número y año del Contrato<br>• Objeto del Contrato<br>• Firma del representante legal del Contratista<br>• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421 |

**CLÁUSULA 13. INDEPENDENCIA. EL GERENTE** es independiente de la Entidad, en consecuencia, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo

**CLÁUSULA 14. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL GERENTE.** EL EL GERENTE ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del Contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en la normatividad aplicable y este Contrato. Entre EL GERENTE, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, EL GERENTE responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, EL GERENTE debe verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

**CLÁUSULA 15. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL GERENTE.** EL GERENTE ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del Contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en la normatividad aplicable y este Contrato. Entre EL GERENTE, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, EL GERENTE responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, EL GERENTE debe verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

**CLÁUSULA 16. CESIÓN.** EL GERENTE no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 893 del Código de Comercio, en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

**CLÁUSULA 17. LIQUIDACIÓN.** El futuro contrato se liquidará de común acuerdo por las partes, lo que se hará dentro de un término no mayor a cuatro (4) meses contados a partir de la finalización o cumplimiento del mismo; si el contratista no concurre a la liquidación de común acuerdo, o esta fracasa, la Entidad contratante liquidará unilateralmente mediante acto administrativo motivado, para lo cual dispone de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido por las partes para practicarla. De conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

**CLÁUSULA 18. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito entre las partes, pero su ejecución solo podrá iniciar cuando se suscriba el Acta de inicio, previa expedición del correspondientes registro presupuestal y aprobación de garantías por parte CORVIVIENDA. PARÁGRAFO: De conformidad con Decreto 1082 de 2015, el presente contrato, se perfecciona con la suscripción de las partes en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP II - que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co

**CLÁUSULA 19. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en la ciudad de Cartagena, y el domicilio contractual es la misma ciudad.

**CLÁUSULA 20. DOCUMENTOS.** Los documentos que a continuación se relacionan hacen parte integral del Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos
2. Acto de justificación de la contratación directa
3. Propuesta y documentos de **EL GERENTE DE EDURBE**
4. Las Garantías debidamente aprobadas
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

| | |
|---|---|
| ***Proyectó*** | *Anyela Schorborgth S*<br>*Asesora Jurídica Externa – OAJ – Contratación* |
| ***Vo.Bo.*** | Luis Alberto Morillo Sánchez<br>Jefe Oficina Asesora Jurídica |
| ***Revisó*** | Johanna Anaya Manzur<br>Asesora Jurídica Externa OAJ |