CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N°044 DEL TREINTA (30) DE OCTUBRE DE 2026.

CONTRATANTE: **EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA.**

CONTRATISTA: **CARLOS MARIO RAMIREZ OSORIO**

CEDULA: **1.094.916.799 expedida en Armenia Quindío**

VALOR: **ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.200.000)**

DURACIÓN: **CINCUENTA Y SEIS (56) DÍAS CALENDARIO**

Entre los suscritos a saber: **HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS**, Gerente General, mayor y vecino del Municipio de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía 1.097.388.300 expedida en Calarcá, obrando en calidad de Representante Legal de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", según Decreto Municipal 601 del 21 de Marzo de 2024 por medio del cual se hace un nombramiento y acta de posesión 184 del 02 de Abril de 2024, debidamente facultado para contratar conforme a lo establecido en el numeral 2 del Artículo 29 del Acuerdo de Junta No. 016 del 18 de diciembre de 2025 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – "FOMVIVIENDA" Y SE DEJA SIN EFECTOS EL ACUERDO DE JUNTA NÚMERO 004 DEL 01 DE ABRIL DE 2024"*** y en el Artículo 7 del Acuerdo de Junta 005 del 01 de abril de 2024 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODERNIZA Y ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO FOMVIVIENDA***", y quien para los efectos del presente contrato se denominará LA EMPRESA de una parte, y por la otra **CARLOS MARIO RAMIREZ OSORIO,** mayor de edad y domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número: 1.094.916.799 expedida en Armenia Quindío, quien en adelante se denominara EL CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de Prestación de servicios profesionales, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, así: **PRIMERA – OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO JURÍDICO EN LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL, CONTRACTUAL Y POSTCONTRACTUAL DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN QUE ADELANTE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA, CONTRIBUYENDO AL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA ENTIDAD.". SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO:** El alcance del objeto en términos de resultado se circunscribe a dar estricto cumplimiento a las cláusulas y obligaciones pactadas en el contrato. **SEGUNDA – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: POR PARTE DEL CONTRATISTA: Obligaciones específicas**: **1.** Apoyar en la elaboración y/o revisión de estudios y documentos previos que sean asignados por reparto, conforme a las reglas del proceso y al Manual de Contratación. **2.** Apoyar en la elaboración y/o revisión de las minutas de los contratos derivados de los procesos de selección, conforme a las reglas del proceso y al Manual de Contratación. **3.** Apoyar la estructuración de procesos de selección lo cual incluye: proyectar el pliego de condiciones (proyecto y definitivo), las adendas y las respuestas a observaciones de carácter jurídico, **4.** Apoyar en la proyección de los actos administrativos de apertura, designación del comité evaluador y adjudicación o declaratoria de desierto. **5.** Integrar el comité evaluador de los procesos de selección cuando sea designado, efectuando la verificación y evaluación jurídica de las ofertas conforme a las reglas del proceso y al Manual de Contratación, proyectando el informe de evaluación. **6.** Revisar las garantías constituidas por los contratistas y proyectar el acto de aprobación para firma del ordenador del gasto. **Obligaciones Generales:** 1. Las que le sean asignadas en cumplimiento del objeto

contractual. 2. Generar copia de Seguridad mensual de la información que se produzca en desarrollo del objeto contractual. 3. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de la política de gestión documental adoptada por la Empresa. 4. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos y parámetros del programa de seguridad y salud en el trabajo adoptada por la Empresa. 5. Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del Contrato 6. El Contratista deberá hacer entrega a la Empresa al momento de la terminación del contrato de la información generada en el cumplimiento del objeto contractual en medio físico (en carpetas debidamente organizadas y foliadas, con sus respetivos soportes y evidencias como fotografías, actas, etc., para cada proceso), así como también en medio magnético para su respectivo recibo a satisfacción. 7. Prestar apoyo en las actividades de campo desarrolladas por la entidad en el marco del cumplimiento de su objeto social. 8. Deberá estar afiliado y realizar los aportes que le correspondan, al sistema integral de seguridad social de acuerdo a lo preceptuado en el Decreto 1273 de 2018. **POR PARTE DEL CONTRATANTE**: 1. Efectuar los pagos en los términos estipulados. 2. Verificar que el contratista cumpla con la obligación de realizar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. 3. Suministrar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato. 4. Liquidar el contrato en caso de terminación anormal o anticipada. **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.200.000)**, suma que LA EMPRESA pagará a EL CONTRATISTA mediante Un (1) pago parcial de (30) días calendario por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000) M/CTE,** y Un (1) pago correspondiente a (26) días por valor de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.200.000) M/CTE**, previa constancia suscrita por el Supervisor del Contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción. **CUARTA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del presente Contrato será por un término de **CINCUENTA (56) DÍAS CALENDARIO**, y empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **QUINTA: RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo. **SEXTA. - AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL CONTRATISTA actúa con autonomía administrativa y financiera en el cumplimiento de sus obligaciones y, en consecuencia, no contrae relación laboral alguna conservando su autonomía, sin que la actividad contratada implique el cumplimiento de funciones públicas o administrativas, ni subordinación y sin que se requiera dedicación de tiempo completo. **SEPTIMO: SUJECIÓN A LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia FOMVIVIENDA, pagará el gasto que ocasione el presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 140 del 26 de octubre de 2026, rubros: Servicios generales de construcción de otras obras de ingeniería civil- Vivienda de interés social mejoradas – Soluciones de vivienda para Armenia – servicios de la construcción. Código: 2.3.2.02.02.005.4001044.2024630010092.54290_1, del presupuesto de la vigencia Fiscal del año 2026, expedido por la directora Administrativa y Financiera de la Empresa. **OCTAVO: MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** Conforme lo señalado en el Manual de Contratación de la EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA E.I.C.E. la misma, analizará y determinará si es procedente la solicitud de garantías. En este caso, teniendo en cuenta que la forma de pago es contra entrega a satisfacción de los bienes y servicios ofrecidos, NO se exigirá al contratista la constitución de garantías para el desarrollo del objeto contractual y cumplimiento de sus obligaciones. Además, se considera suficiente el haber pactado multas y cláusula penal como mecanismos para reclamación en caso de incumplimiento por parte del contratista. **NOVENA: SUPERVISIÓN**: La Supervisión del presente contrato será ejercida por La Empresa a través del jefe de la Oficina Asesora Jurídica o quien haga sus veces, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. El cuál ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado: a) Suscribir con el contratista el acta de inicio de ejecución; b) Efectuar seguimiento de las obligaciones contractuales mediante actas o informes según la naturaleza del contrato; c) Revisar el pago de

los aportes a seguridad social; d) Elaborar y suscribir las actas a que haya lugar; e) informar de manera oportuna sobre cualquier incumplimiento en las obligaciones del contratista; f) Velar por la publicación en los diferentes aplicativos para los entes de control SECOP II y SIA observa de los informes de ejecución y cuentas de cobro del contratista que supervisa, dentro de los 3 días siguientes a la radicación de la cuenta en el área de contabilidad de la entidad g) Las demás que sean propias del seguimiento y control de los contratos estatales. **DECIMA: MULTAS**: En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de EL CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA EMPRESA para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del 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 de recibo y en el acta final, y/o recibo de los bienes según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará compensando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser compensados oportunamente o no sean pagos dentro del mes siguiente a su tasación por parte de EL CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO:** En aquellos contratos en los que se haya establecido la exigencia de garantías, el cobro de las multas podrá efectuarse con cargo a la Garantía de Cumplimiento constituida a favor de LA EMPRESA. **UNDÉCIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de LA EMPRESA o de EL CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, la parte que incumplió, el valor correspondiente al 5% del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, compensando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser compensados oportunamente o no sean pagos dentro del mes siguiente a su tasación por parte de EL CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la Garantía de Cumplimiento, acudiendo a la Jurisdicción Coactiva según considere la Empresa. **DUODECIMA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito a EL CONTRATISTA, LA EMPRESA Declarará la caducidad del Contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo de EL CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del Contrato y evidencia que puede conducir a su paralización, conforme a lo estipulado en el manual de contratación de la Empresa. En caso de que LA EMPRESA decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que LA EMPRESA continué inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro CONTRATISTA, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DÉCIMA CUARTA CESIÓN**: EL CONTRATISTA, sólo podrá ceder el presente contrato previa autorización escrita de LA EMPRESA. **DÉCIMA QUINTA: SUBCONTRATACIÓN**: EL CONTRATISTA solo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita de LA EMPRESA. En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. LA EMPRESA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones contra LA EMPRESA por esta causa. **DÉCIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO:** El presente contrato no será objeto de liquidación, ello conforme con lo establecido

en el inciso final del Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, Modificado por el Artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012, el cual reza: *"La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión"*. **DÉCIMA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el Artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de su suscripción, para su legalización se requiere el pago de los tributos correspondientes y la afiliación al sistema de seguridad social y la expedición del registro presupuestal, tal y como lo señala el Manual de Contratación. **DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionarán preferiblemente mediante arreglo directo, conciliación o transacción, conforme al artículo 46 de los Estatutos de LA EMPRESA y a la Ley 2220 de 2022, sin perjuicio de acudir a la jurisdicción competente.**VIGÉSIMA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD**: El contratista mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a La empresa de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo de este contrato. El contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra La empresa, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra La empresa, esta EMPRESA podrá comunicar la situación por escrito al contratista. En cualquiera de dichas situaciones, el contratista se obliga a acudir en defensa de los intereses de La empresa, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la Empresa y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. **VIGÉSIMA PRIMERA: ESTAMPILLAS:** El valor de las estampillas del presente contrato será el liquidado por las Tesorerías respectivas (Tesorería FOMVIVIENDA y Tesorería Municipal). Previa autorización por parte del Contratista. **VIGÉSIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** A este Contrato le serán aplicable las Normas estipuladas en el Manual de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", Acuerdo No. 005 del 01 de abril de 2024 y las normas aplicables en materia civil y comercial. **VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: Forman parte integral de este Contrato todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **VIGÉSIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD.** EL CONTRATISTA se compromete a guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre toda la información que le sea suministrada durante la ejecución del presente contrato, cualquier información técnica, jurídica, económica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las operaciones y negocios presentes y futuros, o actividades de LA CONTRATANTE, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual. Adicionalmente, cualquier información suministrada para el cumplimiento del objeto contractual y sus obligaciones o que tenga relación directa o indirecta o que de alguna forma se entere o conozca en razón de la vinculación contractual con LA CONTRATANTE, sea que tenga o no relación directa con el contrato y sus obligaciones a cargo, se considerará como confidencial y el incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA dará lugar a la efectividad de la cláusula penal sin perjuicio de las acciones legales y contractuales respectivas en su contra. **VIGÉSIMA QUINTA: PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL, BASES DE DATOS Y DE INFORMACIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá: a) Utilizar, usar o replicar para sí o para un tercero, parcial o totalmente los diseños de los software, herramientas, aplicaciones, tecnologías de la información, bases de datos y en general toda propiedad intelectual de dominio o que de cualquier otra forma de tenencia o uso esté al servicio de LA CONTRATANTE o llegare a estar para la organización empresarial y para el cumplimiento de su objeto social y que por razones del contrato y las obligaciones del mismo se

encomienden, conozca y use dentro de los procesos de LA CONTRATANTE a los cuales se integran esta propiedad intelectual. b) Utilizar, usar o replicar para sí o para un tercero, parcial o totalmente los diseños de bases de datos, bases de datos, software, aplicaciones y general cualquier herramienta tecnológica o de la información que EL CONTRATISTA elabore, diseñe o invente en cumplimiento de sus obligaciones contractuales o que se le encomiende crear, realizar o diseñar en la vigencia del contrato para fines de los servicios prestados por LA CONTRATANTE, en cuyo caso se deja establecido que la propiedad intelectual de estas invenciones, creaciones y diseños están incluidos en el valor del contrato, sin reconocimiento de ninguna índole sobre derecho de propiedad intelectual a favor del CONTRATISTA por pertenecer esta exclusivamente a LA CONTRATANTE. c) Queda prohibido el uso o divulgación externa de la información que enmarque en propiedad intelectual de LA CONTRATANTE y las bases de datos e información en ellas contenidas y de la cual haya tenido acceso, conocimiento y manejo o interacción de alguna manera el CONTRATISTA, de forma directa o indirecta, permanente u ocasional, en razón del contrato, objeto y sus obligaciones. De comprobarse que EL CONTRATISTA o terceras personas estén haciendo uso, replica o cualquier otro tipo de acción o actividad respecto de la propiedad intelectual bases de datos e información de LA CONTRATANTE se considera incumplimiento contractual, sin perjuicio de las denuncias ante las autoridades competentes, la efectividad de la cláusula penal pecuniaria y sin perjuicio del ejercicio acciones pecuniarias e indemnizatorias a que haya lugar. d) Queda establecido que la titularidad de los derechos de propiedad intelectual indicados en la presente cláusula, así como de las marcas, lemas comerciales, enseñas, nombres comerciales y herramientas de información y tecnología de LA EMPRESA, corresponde exclusivamente a esta. El uso que mediante este contrato se autoriza se limita al cumplimiento de las obligaciones contractuales y no podrá entenderse como licencia, cesión o facultad para autorizar a terceros. EL CONTRATISTA dará tratamiento a los datos personales a que tenga acceso conforme a la Ley 1581 de 2012.

Para constancia se firma el día treinta (30) del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS
Gerente General
FOMVIVIENDA

CARLOS MARIO RAMIREZ OSORIO
Contratista

Proyectó / Elaboró: Luisa Fernanda Duque Nieves – Asesora Jurídica (E) Fomvivienda