**ANEXO AL CONTRATO 524 DE 2026**

| | |
|---|---|
| **CONTRATANTE:** | INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED |
| **CONTRATISTA:** | EQUIPOS Y SERVICIOS HP EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO |
| **NIT** | 900.015.418-5 |
| **OBJETO:** | PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES |
| **VALOR:** | **VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($23.787.380) iva incluido** |
| **PLAZO:** | Desde la suscripción de la constancia de inicio en SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2026 |

Entre los suscritos, a saber, **OSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 71.334.474 de Medellín (Antioquia), obrando en nombre y representación del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED** con NIT. 900.014.480-8, en su calidad de Director, nombrado mediante Decreto Distrital No. 0146 del 3 de febrero de 2026 y posesionado mediante Acta No. 0159 del 5 de febrero de 2026, conforme a las normas pertinentes de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, quien para efectos del presente Contrato se denominará **EL ISVIMED**; y **PEDRO NAIRO VERGARA NIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.542.934, quien obra en nombre y representación de **EQUIPOS Y SERVICIOS HP EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO,** con NIT 900.015.418-5, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar el presente Contrato, previo las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. En el año 2024, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y Plaza Mayor Medellin Convenciones y Exposiciones S.A, se formalizó el convenio interadministrativo No. 4600102217 de 2024 cuyo objeto consistió en: "*Unir esfuerzos para adquirir bienes y servicios transversales requeridos por las entidades sujetas al Modelo de Conglomerado Público del Distrito de Medellín* ***y demás entidades adherentes****".* (negrillas propias)

2. La cláusula segunda de dicho convenio – Alcance-, estableció que:

> *"****Las entidades participantes*** *en este convenio* ***pueden adherir*** *sus necesidades* ***respecto de adquisición de bienes y servicios transversales para que desde la Secretaría de Suministros y Servicios se adelante toda la etapa precontractual con el fin de unificar criterios***

***y propiciar ahorros a gran escala.***

***La fase de ejecución**, la cual comprende la suscripción del contrato, las adiciones, ampliaciones y modificaciones, ordenación del gasto, así como y la supervisión del mismo, **estará en cabeza de cada asociado**.*" (negrillas propias).

**3.** De igual forma, su cláusula octava – entidades adherentes-, estableció que "***serán adherentes al presente convenio**, **aquellas partes que manifiesten su interés de participar en el mismo**, previo el diligenciamiento y firma del formato de adhesión dispuesto para tal fin".*

**4.** El ISVIMED manifestó su interés de adherirse a tal convenio para que desde la Secretaría de Suministros y Servicios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín se adelantara toda la etapa precontractual de algunos de sus procesos de contratación, entre ellos el de mantenimiento de bienes muebles, con el fin de unificar criterios y propiciar ahorros a gran escala.

**5.** En virtud de lo anterior, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, a través de la Subsecretaria de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, publicó el día 21 de agosto de 2026 en el SECOP II, el aviso de convocatoria pública; estudio de mercado; los estudios previos (número 42158); el proyecto de pliego de condiciones junto con sus anexos y el proyecto de minuta del proceso de selección abreviada por subasta inversa 9016027 de 2026 que tiene como objeto: "***Prestar el servicio de mantenimiento de bienes muebles".***

**6.** Que el alcance considerado para la contratación de dicho objeto, consistió en: "*Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes relacionados en los lotes del proceso, conforme en lo dispuesto en el pliego que hagan parte del Distrito Medellín, **incluyendo las ubicadas en las entidades del Conglomerado Público de Medellín** (Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas e **Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED**), con el fin de garantizar y preservar el confort de los puestos de trabajo, y demás espacios destinados a la labor y bienestar de los servidores públicos. Esto implica asegurar que el mobiliario, los equipos y demás elementos se encuentren en condiciones óptimas de funcionamiento y seguridad, promoviendo un entorno laboral que favorezca la productividad, el bienestar de los empleados y un desempeño eficiente de las tareas asignadas".* (negrillas y subrayas propias)

**7.** Dicho proceso de selección se estructuró en 3 Lotes, estando las necesidades del ISVIMED en el Lote 1, titulado: *"**Servicio de Mantenimiento de mobiliario**".*

**8.** Luego de surtir las respectivas evaluaciones de las propuestas que se presentaron al citado proceso de selección por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, éste emitió la Resolución de adjudicación No.

202650084333 del 16 de octubre de 2026 "*Por la cual se adjudica el proceso de selección abreviada con subasta inversa No. 9016027, que tiene como objeto "Prestar el servicio de mantenimiento de bienes muebles*", a través de la cual, en su artículo 1°, se estableció lo siguiente:

> **Artículo 1.** Adjudicar el LOTE 1 del proceso de selección abreviada por subasta inversa Nro. 9016027 de 2026 al proponente EQUIPOS Y SERVICIOS HP EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO, con NIT 900.015.418-5, representada legalmente por PEDRO NAIRO VERGARA NIÑO, identificado con C.C. 79.542.934, por un valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($446.287.380) incluido IVA, por un plazo de ciento seis (106) días sin superar la presente vigencia, contados a partir del inicio en SECOP II.
>
> **Parágrafo**: La legalización del contrato a que haya lugar se realizará como se indica a continuación:

| ENTIDAD | TOTAL ADJUDICADO |
|---|---|
| DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN | $ 420.000.000 |
| APP | $ 2.500.000 |
| ISVIMED | $ 23.787.380 |

**9.** Teniendo en cuenta que con la Resolución en mención culminó la etapa precontractual, la cual era obligación de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín de acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 4600102217 de 2024 citado líneas arriba y, como se iniciará la fase de ejecución, el ISVIMED debe suscribir con el proponente EQUIPOS Y SERVICIOS HP EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO, con NIT 900.015.418-5, el respectivo contrato de prestación de servicios con un valor de VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($23.787.380) IVA incluido.

**10.** Que este contrato se regirá por lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, las normas comerciales y civiles pertinentes, por el pliego de condiciones para presentar propuestas, por la oferta presentada por la sociedad EQUIPOS Y SERVICIOS HP EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO, y en especial por las siguientes.

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El CONTRATISTA se obliga para con ISVIMED a la *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO DE LAS SEDES DEL INSTITUTOS SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN-ISVIMED.*", de conformidad con todos los documentos que hacen parte del proceso de selección abreviada con subasta inversa No. 9016027 adelantado por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; todos los cuales que hacen parte integral del presente Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:** El alcance del objeto comprende:

Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles ubicados en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED relacionados en el Lote 1 (mobiliario) del proceso de selección abreviada por subasta inversa 9016027 de 2026, ya identificado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el pliego de condiciones, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y demás documentos del proceso de selección, con el fin de garantizar y preservar el confort de los puestos de trabajo, y demás espacios destinados a la labor y bienestar de los servidores públicos. Lo anterior, de acuerdo con las solicitudes que realice el Supervisor del ISVIMED.

El alcance también cobija asegurar que el mobiliario, los equipos y demás elementos se encuentren en condiciones óptimas de funcionamiento y seguridad, promoviendo un entorno laboral que favorezca la productividad, el bienestar de los empleados y un desempeño eficiente de las tareas asignadas.

**CLÁUSULA TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.** Las especificaciones técnicas esenciales del presente proceso son las que se señalan en el Estudio Previo, Pliegos de condiciones, documentos aclaratorios, Oferta económica presentada por el contratista en el proceso adelantado por Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente Contrato.

**CLÁUSULA CUARTA. VALOR:** El valor del presente contrato es hasta la suma de VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($23.787.380) iva incluido.

El valor de los productos se encuentra establecido en anexo “LISTADO PRECIOS MOBILIARIO LOTE1” el cual hace parte integral del presente contrato. Este valor es el monto máximo del contrato y se ejecutará a precios unitarios bajo la modalidad tipo bolsa, según los servicios efectivamente solicitados, prestados y recibidos a satisfacción.

En consecuencia, el CONTRATANTE no tendrá la obligación de ejecutar el 100% del presupuesto y solo será pagado lo que efectivamente se ejecute y sea recibido a satisfacción por el supervisor del contrato por parte del ISVIMED.

**CLÁUSULA QUINTA. FONDOS Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los gastos que demande la legalización del presente Contrato, correrán a cargo del **CONTRATISTA**. Los que implique para **EL ISVIMED** el cumplimiento de este, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuestal:

| **Certificado de Disponibilidad Presupuestal** | **Valor Disponibilidad Presupuestal** | **Registro presupuestal** | **Valor del Compromiso Presupuestal** |
|---|---|---|---|
| 409 | $ 23.787.380 | 862 | 23.787.380 |

**CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO:** El INSTITUTO pagará el valor del contrato en forma mensual, previa prestación del servicio correspondientes al mes en que se cancela el servicio, dentro de los treinta (30) días siguientes de la presentación de la factura con todos los

documentos soporte, y certificación de recibo a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el # del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El registro mensual de servicios prestados de que trata este contrato y la certificación de recibo a entera satisfacción firmada por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda. Adicionalmente para el primer pago y por única vez, deberá aportarse los documentos soporte de las pólizas de seguro aprobadas como requisito de ejecución del contrato.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante consignación o transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista previa presentación de la orden de pago debidamente diligenciada y soportada, y certificación de la Supervisión de recibo a satisfacción, junto con el soporte de pago del Sistema de Seguridad Social y Parafiscales.

Las solicitudes, pedidos y requerimientos de la contratante se realizarán conforme a la demanda de la misma, por lo que se pagará lo ejecutado efectivamente por el contratista y certificado por el supervisor del contrato, y en el evento en que a la finalización del plazo contractual se encuentren saldos a favor, éstos se liberarán en beneficio de la contratante.

La recepción de las facturas y documentos equivalentes se hará en las Oficinas del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED – Centro administrativo MegaCentro: Carrera 53 # 47- 22 Torre Pichincha – Pisos 10 y 12, Medellín, Antioquia, Colombia, o en la que previamente se indique a través del supervisor del contrato.

El contratista deberá informar al ISVIMED la cuenta (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el contratante.

Como requisito previo para la autorización de cada factura de Pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.), según el caso de conformidad con la ley que la regula.

Si el adjudicatario no se encuentra a paz y salvo con el ISVIMED, con la suscripción del contrato autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

**PARÁGRAFO 1.** Todos los gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados.

ISVIMED sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

**PARÁGRAFO 2.** Los desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad de PAC del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. DURACIÓN:** Desde la suscripción de la constancia de inicio en SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2026.

**PARÁGRAFO**: El plazo podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes o por la ocurrencia de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, lo que se hará constar por escrito antes de su terminación; así mismo podrá suspenderse mediante acta por las mismas causas.

**CLÁUSULA OCTAVA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en las sedes del ISVIMED.

**CLÁUSULA NOVENA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO:** La naturaleza jurídica del presente contrato es Prestación de Servicios.

**CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud del presente Contrato, el CONTRATISTA contrae las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas descritas en el anexo técnico.
2. Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes muebles, previa solicitud del supervisor del contrato.
3. Entregar los equipos y demás bienes muebles, con repuestos de primera calidad, libres de defectos, vencimientos e imperfecciones y cumplir con las especificaciones técnicas y de seguridad, de acuerdo con las normas de calidad del producto (certificados de garantía de calidad), y demás condiciones requeridas por la entidad en las especificaciones técnicas., donde cada servidor que hace el requerimiento verifique el cambio real de los elementos si fueron necesarios.
4. Responder por los trabajos realizados a los equipos y herramientas en general objeto del contrato, deben ser en condiciones de oportunidad, calidad y contar con garantía.
5. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su propuesta y la solicitud de cotización, Invitación o Pliego de Condiciones los cuales hacen parte vinculante del contrato.
6. Realizar el mantenimiento correctivo necesario para atender los desperfectos en el funcionamiento de los bienes muebles descritos en el alcance del objeto contractual a solicitud del Supervisor del contrato.
7. Certificar capacitación en materia de gestión ambiental y manejo de residuos.
8. Informar mensualmente el manejo que se viene dando a los residuos, documento que hace parte de los anexos de la factura de cobro; y cada vez que tengan el certificado de la empresa responsable de recoger los residuos, enviarlo al ISVIMED a través del supervisor
9. Cumplir con el pago de salarios u honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.
10. Cumplir con el protocolo de bioseguridad registrado y aprobado por la ARL del contratista. Así mismo, el contratista deberá garantizar durante toda la ejecución del contrato la aplicación de las medidas necesarias de protección y bioseguridad de todos los

trabajadores y de toda la cadena de producción, transporte y distribución.

11. Cumplir con las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución.
12. Cumplir con las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) por parte del contratista.
13. Presentar el Certificado y/o constancia de la autoevaluación de estándares mínimos del SGSST expedida por su ARL vigente, donde se acredite el nivel de cumplimiento de la resolución 0312 de 2019 y su respectivo plan de mejoramiento.
14. Cumplir con las políticas en materia ambiental, y la normativa vigente sobre gestión integral de residuos sólidos.
15. Presentar plan de manejo y separación de residuos especiales y/o peligrosos generados durante las actividades del contrato de acuerdo con la normatividad vigente para cada caso, presentando los certificados de disposición y/o tratamiento (con gestores acreditados por la autoridad ambiental) de estos residuos.

Nota: Los residuos aprovechables (el contratista les da manejo con la empresa encargada) y no aprovechables que resulten después de realizar los mantenimientos a los bienes, deberán ser recolectados por el contratista y retirarlos de las sedes del ISVIMED, y llevados al lugar que tenga destinado el contratista para su bodega. Bajo ninguna circunstancia podrá utilizar las sedes del ISVIMED como bodegas.

16. Como parte de la consolidación de la Política de Sostenibilidad del Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación, una vez iniciado el contrato el contratista deberá Certificar la capacitación del personal en materia de gestión ambiental y manejo de residuos.
17. Registrar y actualizar mensualmente toda la documentación requerida (facturas, registro de pago, documentos en caso de presentarse adición o ampliación) en la plataforma SECOP II; en caso de presentarse dificultades, informar al supervisor o al personal encargado de la plataforma, con el fin de resolver el inconveniente presentado.
18. Programar la atención de las solicitudes que realice el Supervisor del ISVIMED dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al reporte; pero para aquellos requerimientos donde el mantenimiento es correctivo y presenten fallas de funcionamiento, se deben atender de manera inmediata, una vez se haga la solicitud por parte del supervisor.
19. Reemplazar o restituir a su costa, sin que implique modificación al plazo de entrega, los repuestos o materiales que resulten defectuosos o de mala calidad o con especificaciones diferentes o inferiores a los requeridos, sin costo adicional para la entidad.
20. Sostener los precios de los mantenimientos y repuestos ofertados, igualmente los valores autorizados en las cotizaciones de los elementos que no se encuentren en el listado de precios, dentro del plazo de ejecución del contrato.
21. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el ISVIMED por conducto del Supervisor.
22. Garantizar en forma ineludible el compromiso con el ISVIMED en el sentido de no propiciar ningún cambio en los mantenimientos ofertados.
23. Asignar una persona de contacto permanente para la ejecución del contrato en la parte administrativa de la ejecución.
24. El contratista deberá estar disponible para atender cualquier requerimiento referente a los mantenimientos, al igual que el personal que realizará dichas actividades durante la jornada laboral de las sedes del ISVIMED donde se requiera la prestación del servicio, y de manera esporádica atender por fuera de los horarios establecidos de acuerdo con la necesidad urgente del mantenimiento.
25. Contar con la mano de obra necesaria y permanente para garantizar el cumplimiento de las actividades que se requieran para prestar el servicio de mantenimiento según el objeto del contrato.

26. Entregar certificados de manejo de residuos acorde a lo que establece la norma.
27. Conservar una sede en la ciudad de Medellín o en cualquiera de los Municipios del Área Metropolitana con capacidad tanto administrativa como operativa para atender la ejecución del contrato hasta su liquidación.
28. Exigir el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo por parte de los trabajadores o subcontratistas durante el desempeño de las actividades objeto del contrato; cuando se requiera ejecutar las labores en lugares que impliquen riesgos (altura) por el lugar donde se encuentran ubicados los equipos objeto de la intervención. – Ley 1562 de 2012 Sistema de Riesgos Laborales, y demás normatividad vigente relacionada; Igualmente; seguir los lineamientos definidos en la Circular de SG- SST, la resolución 312 de 2019 y el Decreto 1072 de 2015.
29. Entregar mensualmente con los documentos para el pago los registros con el número de casos de bienes muebles, donde se incluya nombre del bien mueble, numero del caso, placa, fecha de solicitud y fecha de entrega.
30. Garantizar que en caso de que se requiera desplazar un bien mueble de una sede del ISVIMED a la sede del contratista o viceversa, el vehículo utilizado para su desplazamiento cuente con póliza de Responsabilidad civil extracontractual que proteja al ISVIMED de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.
31. Cumplir todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto de este.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- en virtud del presente Contrato contrae las siguientes obligaciones:

1. Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente previamente a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual de supervisión e interventoría de la entidad.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo y extensión del contrato, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo del subdirector(a) Administrativo y Financiero, o quien el (la) director (a) designe.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS:** El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

| | AMPARO | CUANTÍA | VIGENCIA |
|---|---|---|---|
| 1. | Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. | 10% del valor del contrato. | Vigencia del contrato y seis (6) meses más (hasta la liquidación) |
| 2. | Calidad del servicio | 10% del valor del contrato | Vigencia del contrato y 6 meses más |
| 3. | Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. | 5% del valor de contrato | Vigencia del contrato y 3 años más |
| 4. | Amparo de Calidad y buen Funcionamiento del Bien | 10% del valor total del contrato | vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más |

Para el siguiente amparo la entidad sólo podrá optar por una Póliza de Seguros:

| | AMPARO | CUANTÍA | VIGENCIA |
|---|---|---|---|
| 5 | Responsabilidad civil extracontractual | De 200 smlmv. (ver artículo 2.2.1.2.3.1.17 Dcto 1082 de 2015) | Por el término de duración del contrato. |

**Parágrafo 1. restablecimiento o ampliación de la garantía**: de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del decreto 1082 de 2015, el contratista deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la entidad contratante y/o terceros afectados.

De igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, el contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. El incumplimiento de la obligación del contratista de mantener la suficiencia de la garantía, facultará al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED para declarar la caducidad del contrato.

Para este efecto, el supervisor deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al contratista de ser necesario, para que proceda con la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el contratista.

**PARÁGRAFO 2. INAPLICABILIDAD DE LA CLÁUSULA DE PROPORCIONALIDAD:** de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.2.4. del decreto 1082 de 2015, en el contrato de seguro

que ampara el cumplimiento, la compañía de seguros no puede incluir la cláusula de proporcionalidad y tampoco otra cláusula similar.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL:** Previo al inicio del contrato, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. Lo anterior también deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato y deberá ser verificado previamente por el supervisor del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte del servidor público será causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** En el presente contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales al derecho común, de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad del contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

**PARÁGRAFO 1:** El INSTITUTO podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constituidos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecta de manera grave o directa la ejecución del presente contrato, mediante resolución motivada. Declarada la caducidad del contrato, éste se dará por terminado y se ordenará la devolución de la totalidad de los dineros entregados y no ejecutados. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento y no dará lugar a indemnización alguna a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

**PARÁGRAFO 2:** La aplicación de las demás cláusulas excepcionales se hará igualmente por acto administrativo motivado, de acuerdo con lo establecido en la ley sobre la materia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso el **CONTRATISTA** prorrogará la vigencia de la Garantía Única por el término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará la ejecución del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS:** Cualquier reclamo que el **CONTRATISTA** considere pertinente formular con respecto a las órdenes dadas por **ISVIMED,** deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho al **CONTRATISTA** a suspender las actividades y deberá continuar ejecutándolas, salvo que reciba de **ISVIMED** una orden diferente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

**a.** Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato.
**b.** Por mutuo acuerdo de las Partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes.

**c.** Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos.
**d.** Por declaratoria de caducidad, previo el procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
**e.** Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo.
**f.** Por las demás causales señaladas en la ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que en el evento de presentarse diferencias en razón de la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato procederán a ejecutar la conciliación prejudicial, antes de iniciar cualquier acción judicial.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo con persona alguna, salvo previa autorización por parte de **ISVIMED.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. OBLIGACION LABORAL:** El ISVIMED no contrae obligación laboral alguna con el contratista ni con las personas que este pudiera llegar a emplear para desarrollar el contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar con el Estado previstas en la Constitución Política de Colombia, el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones vigentes sobre la materia y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El CONTRATISTA deberá asumir los gastos, impuestos, deducciones y retenciones que se causen en razón o durante la ejecución del CONTRATO, de acuerdo con el régimen tributario al que pertenece y al tipo de contrato celebrado en los términos de las disposiciones legales sobre la materia, el ISVIMED hará el descuento en el pago o pagos del contrato. Para efectos de la retención en la fuente por renta, la CONTRATANTE procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el contratista deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención. En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los gastos impuestos, tasas y contribuciones entre otros, que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente. **Parágrafo Único**. La omisión en el pago de todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven de los contratos será de absoluta responsabilidad del CONTRATISTA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento injustificado, definitivo o parcial del objeto del contrato o definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, o declaratoria de caducidad, el contratista conviene en pagar a ISVIMED una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente,

la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. MULTAS**: En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra ISVIMED. El valor de las multas será impuesto por ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a atender oportunamente los servicios de mantenimiento solicitados, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar los servicios requeridos según lo estipulado en el contrato.
g) Por cada día de retraso en la atención de los servicios solicitados, frente al término previsto en la obligación 18, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

El ISVIMED aplicará sucesivamente las multas por cada día de mora o retraso en el cumplimiento de las obligaciones mientras persista el incumplimiento.

En caso de que el contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por

incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Los perjuicios que se causen al Contratante podrán hacerse efectivos en forma separada.

Los trámites internos que deben adelantar los funcionarios encargados del procedimiento de imposición de multas será el establecido por ISVIMED. La aplicación de la multa como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación contractual, no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento de esa o de cualquiera otra obligación**.**

Para la imposición de las multas de manera unilateral, ISVIMED dará aplicación al debido proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En caso que la sumatoria de los pagos por concepto de multas aquí establecidas exceda en un valor equivalente al 10% del valor total del contrato en cualquier momento desde la fecha de suscripción de la Orden de inicio en SECOP II, ISVIMED podrá adelantar el procedimiento para declarar la caducidad del contrato, si se configuran sus presupuestos legales.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tenga acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efectos de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende con posterioridad a la terminación del contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. INDEMNIDAD:** Será obligación del contratista mantener libre al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente acto se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN:** El contrato celebrado, será objeto de liquidación bilateral con un término de seis (6) meses contados a partir de la terminación del contrato.

Así mismo, en caso de no efectuarse la liquidación bilateral, ISVIMED procederá con la liquidación unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo para la liquidación bilateral, en los términos del Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato: 1) Los estudios previos, 2) Las garantías, 3) El pliego de condiciones definitivo con sus anexos y adendas. 4) La propuesta presentada por el contratista y

aceptada por ISVIMED. 5) La disponibilidad presupuestal y el registro presupuestal. 6) Todos los demás documentos que se generen durante el desarrollo del contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. USO DE NOMBRES, EMBLEMAS O SELLOS**: Salvo autorización expresa y escrita entre las partes, ningún funcionario, agente o dependiente; podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial del instituto, para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO Y LEYES**: Para todos los efectos legales, se acuerda como domicilio el Distrito Especial, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, el contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, su legislación complementaria y la normativa civil y comercial aplicable.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PUBLICIDAD**: De conformidad con artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del mismo Decreto, Para todos los fines pertinentes, el presente contrato será celebrado y publicado en la plataforma transaccional SECOP II en la página www.colombiacompra.gov.co.

Para constancia se suscribe por las partes, en la plataforma transaccional de SECOP II.

**VBo. Oscar Andrés Cardona Cadavid – Director.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Proyectó | Juan Felipe Arango Vasco<br>Abogado - Contratista | Revisó | Andrés Tabares Ch<br>Abogado Contratista | Aprobó | Juliana Rendón Herrera<br>Subdirectora Jurídica<br><br>Piedad del Pilar Aragon Medina<br>Subdirectora Administrativo y Financiero (e) |