OBJETO:	**GERENCIA INTEGRAL A LOS PROYECTOS "MEJORAMIENTO DE ZONAS VERDES Y PARQUES DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA EN CARTAGENA DE INDIAS Y MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA EN CARTAGENA DE INDIAS",**
CONTRATANTE:	**DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**
CONTRATISTA:	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE S.A.** **NIT. 890.481.123-1**

Entre el **DISTRITO DE CARTAGENA- ALCALDIA LOCAL – LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA**, entidad pública identificada con el NIT. 890-480-184-4, representado legalmente por **JOSÉ LUIS BARBOZA GRAU** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 73.561.554 expedida en Santa Catalina, quien actúa en calidad de Alcalde Local, nombrado mediante Decreto No. 1098 del 16 de abril de 2025 y posesionado mediante acta de posesión No. 028 del 21 de abril de 2025, el ejercicio de la facultad para comprometer contractualmente a este ente territorial, y quien en adelante se denominará el **DISTRITO**, 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**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.142.003, 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**, no encontrándonos incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición de rango constitucional y legal, afirmación que se encuentra surtida con la aprobación electrónica del presente convenio mediante la plataforma SECOP II, hemos acordado celebrar el presente Contrato Interadministrativo, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

I. Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de las competencias constitucionales y legales que le han sido atribuidas, tiene el deber de promover el bienestar general, garantizar la efectividad de los derechos de sus habitantes y propender por el mejoramiento de sus condiciones de vida, mediante la formulación, gestión y ejecución de programas y proyectos orientados al fortalecimiento de la infraestructura pública, la recuperación del espacio público, la promoción del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y el mejoramiento de los entornos urbanos y rurales.

II. Que, de conformidad con los artículos 2, 113, 209 y 311 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a las autoridades públicas orientar sus actuaciones al cumplimiento de los fines del Estado, garantizar la prevalencia del interés general, desarrollar la función administrativa con sujeción a los principios de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, coordinación y responsabilidad, así como promover el desarrollo territorial, la construcción de obras de interés local y el mejoramiento de las condiciones sociales y culturales de sus habitantes.

III. Que, mediante el Acuerdo Distrital 006 de 2003, expedido por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, se estableció la división territorial del Distrito en tres (3) localidades, entre ellas la Localidad de la Virgen y Turística. Posteriormente, mediante el Acuerdo 005 de 2004, se facultó al Alcalde Mayor para adecuar la estructura y funcionamiento del sistema descentralizado en relación con la creación de dichas localidades, y en desarrollo de estas disposiciones se expidió el Decreto 0581 de 2004, mediante el cual se reglamentó el sistema desconcentrado de las localidades y los Fondos de Desarrollo Local.

IV. Que, de igual manera, la Ley 1617 de 2013, por la cual se expide el régimen para los distritos especiales, establece en su artículo 35 los objetivos y propósitos de la división territorial en localidades, contemplando que estas puedan asumir el ejercicio de determinadas funciones, la construcción de obras y la prestación de servicios cuando ello contribuya a mejorar su prestación y promueva el progreso económico y social de sus habitantes.

V. Que, en el marco de las competencias atribuidas a la Alcaldía de la Localidad de la Virgen y Turística y de los instrumentos de planeación territorial, se ha identificado la necesidad de impulsar proyectos orientados a la recuperación, mejoramiento, adecuación y aprovechamiento de los espacios públicos destinados al deporte, la recreación, el esparcimiento y la integración comunitaria, particularmente frente al deterioro progresivo de parques, zonas verdes y escenarios deportivos, las deficiencias en materia de iluminación, accesibilidad, seguridad y funcionalidad, y las limitaciones existentes para su adecuado aprovechamiento por parte de la ciudadanía.

VI. Que los parques, zonas verdes y escenarios deportivos constituyen elementos fundamentales de la estructura urbana y social de una comunidad, en tanto representan espacios destinados al encuentro ciudadano, la integración familiar, la convivencia, la práctica de actividades físicas y deportivas, la formación de niños, niñas y adolescentes, la promoción de hábitos de vida saludable y el aprovechamiento adecuado del tiempo libre, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida y al desarrollo social y comunitario.

VII. Que las intervenciones proyectadas comprenden, entre otras actividades, la recuperación y construcción de placas de concreto, adecuación de superficies, reparación de muros, instalación de cerramientos, grama sintética, mobiliario recreativo y biosaludable, juegos infantiles, bancas, andenes, bordillos, elementos de ornamentación, recuperación de zonas verdes, poda, adecuación de sistemas de drenaje, instalaciones eléctricas e iluminación LED, conforme a los diseños, cantidades de obra, presupuestos y especificaciones técnicas que hacen parte integral de los respectivos proyectos.

VIII. Que, atendiendo la naturaleza, complejidad y alcance de las intervenciones proyectadas, resulta necesario contar con una estructura especializada que permita articular integralmente los componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y operativos requeridos para garantizar la adecuada estructuración, gestión, contratación, ejecución, seguimiento, control y liquidación de los proyectos, procurando la correcta administración de los recursos

públicos, la optimización de los procedimientos contractuales y el cumplimiento de las metas y objetivos de inversión establecidos por la Administración Local.

IX. Que, para satisfacer la necesidad identificada, se considera procedente acudir a la figura de la **GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS**, mediante la cual el gerente asume, bajo su cuenta y riesgo y con autonomía, la responsabilidad de desarrollar las actividades necesarias para entregar los proyectos plenamente ejecutados, comprendiendo la revisión y ajuste de los proyectos, la elaboración de análisis y evaluación de riesgos, la estructuración y desarrollo de los procesos de selección y contratación, la evaluación jurídica, técnica y económica de las ofertas, la celebración y administración de contratos derivados, la supervisión y seguimiento de su ejecución, el control de las inversiones, la gestión de desembolsos, la presentación de informes de gestión y el cierre y liquidación de las actuaciones contractuales.

X. Que la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE, atendiendo su naturaleza jurídica, objeto, experiencia y capacidad institucional, constituye una entidad con idoneidad para asumir la gerencia integral de los proyectos objeto de la presente contratación, en virtud de su capacidad para actuar como agente en cualquiera de las etapas del ciclo de los proyectos, articulando los componentes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos requeridos para su adecuada estructuración y ejecución.

XI. Que los proyectos de inversión denominados **«MEJORAMIENTO DE ZONAS VERDES Y PARQUES DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA EN CARTAGENA DE INDIAS»** y **«MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA EN CARTAGENA DE INDIAS»** se encuentran inscritos en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con las disposiciones de la Ley 152 de 1994 y las normas aplicables en materia de planeación. Se trata de dos proyectos de inversión independientes que, atendiendo su complementariedad, finalidad y ubicación territorial, serán gestionados de manera articulada mediante un único contrato interadministrativo de gerencia integral, garantizando en todo caso la identificación, trazabilidad, control y seguimiento técnico, administrativo, financiero y presupuestal de cada proyecto.

XII. Que el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece que la modalidad de selección aplicable a la contratación entre entidades estatales corresponde a la contratación directa, mediante la celebración de contratos interadministrativos, siempre que se acrediten los presupuestos legales correspondientes y que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

XIII. Que, en atención a la necesidad institucional identificada, la naturaleza de los proyectos, la capacidad e idoneidad de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE y la conveniencia de desarrollar una gestión integral, coordinada y especializada de las inversiones públicas, el Distrito de Cartagena de Indias, a través de la Alcaldía de la Localidad de la Virgen y Turística, ha considerado procedente celebrar un contrato interadministrativo con dicha entidad, cuyo objeto consiste en la **«GERENCIA INTEGRAL A LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE ZONAS VERDES Y PARQUES DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA EN CARTAGENA DE INDIAS Y MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA EN CARTAGENA DE INDIAS»**, de conformidad con el estudio previo, la propuesta presentada y los documentos técnicos que integran el proceso contractual.

XIV. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar el presente contrato interadministrativo, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen, reglamenten o complementen, así como por las estipulaciones contractuales que se establecen a continuación.

CLÁUSULA 1. OBJETO.

El objeto del contrato es: ***GERENCIA INTEGRAL A LOS PROYECTOS "MEJORAMIENTO DE ZONAS VERDES Y PARQUES DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA EN CARTAGENA DE INDIAS Y MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA EN CARTAGENA DE INDIAS".***

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL OBJETO.

EL GERENTE se compromete, bajo su cuenta y riesgo y de forma autónoma, a ejecutar la gerencia integral del proyecto. Las actividades que desarrollará **EL GERENTE** comprenden entre otras las siguientes:

a) Gerencia
b) Intervenciones*;
c) Elaboración de análisis y evaluación de riesgos;
d) Estudio e implementación de Plan de Manejo de Tráfico (de aplicar);
e) Estudio de Impacto Ambiental (de aplicar);
f) Supervisión.

***Ver Anexo 1 – Anexo Técnico y Documento Técnico**

Las demás descripciones se encuentran detalladas en el Anexo de Documento Técnico y demás documentos del proceso, que forman parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 3. PLAZO.

El contrato tendrá un plazo de **hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (2026),** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, 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 presente contrato, es de cuantía indeterminada, pero determinable, toda vez que su valor total contempla:

(I) Costo de la gerencia integral a cargo de la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE**, y
(II) Gastos técnicos para el desarrollo del proyecto.

El valor de la gerencia integral a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE corresponde a **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($123.548.844) M/CTE.** Este valor, por concepto de honorarios, comprenden los costos directos e indirectos asociados a la gerencia integral, incluidos los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades.

En lo que respecta al valor de los gastos técnicos para el desarrollo del proyecto (servicios y actividades), se estima en **DOS MIL SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS ($2.076.451.156) M/CTE,** valor que comprende todos los gastos en el marco del desarrollo del proyecto objeto del contrato.

De acuerdo con lo anterior, el total del proyecto asciende a un estimado de **DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.200.000.000,00) M/CTE..**IVA incluido.

El monto total se establece a través del presupuesto estimado (Ver. Formulario 1 y 2 – Formulario de Presupuesto Oficial).

CLÁUSULA 5. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

El Distrito de Cartagena pagará al contratista el valor del contrato con cargo a los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

Número Certificado Disponibilidad Presupuestal	Fecha Certificado Disponibilidad Presupuestal	Valor Certificado de Disponibilidad Presupuestal
26002443	08 de octubre del año 2026.	$ 1.600.000.000,00
26002528	de octubre del año 2026.	$ 600.000.000,00

La necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS. Los desembolsos y pagos que **EL DISTRITO**, debe hacer para la correcta ejecución del proyecto se efectuarán de la siguiente forma:

Los desembolsos y pagos que **EL DISTRITO**, debe hacer para la correcta ejecución del proyecto se efectuarán de la siguiente forma:

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, tal como se encuentra señalado en el numeral tercero de la Cláusula Séptima del contrato de fiducia, el cual hace parte integral del presente.

EL DISTRITO realizará un único desembolso por el 100 % de los recursos por valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.200.000.000,00) M/CTE..IVA incluido.** 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 **EL DISTRITO**. Los pagos se realizarán desde el de la cuenta de administración de recursos de la siguiente manera:

1. **Costo de la gerencia integral a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE:** El valor que EL DISTRITO pagará a la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE,** por concepto de la gerencia integral a su cargo, será cancelado así:

   a) Un primer desembolso en calidad de anticipo por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total pactado como honorarios por la gerencia integral, cumplido los requisitos de ejecución del contrato previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe técnico de gestión que indique la selección de contratistas y legalización de sus contratos, soportes de seguridad social; El valor del anticipo deberá ser amortizado en los pagos parciales posteriores en los montos establecidos en el contrato.

b) El valor total pactado como honorarios por la gerencia integral, se pagará hasta el noventa por ciento (90%) mediante actas parciales, amortizando el anticipo, previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe técnico de avances de la gestión, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por **EL DISTRITO**.

c) El último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, se pagará al cumplimiento del cien por ciento (100%) del objeto del respectivo contrato, amortizando el anticipo, previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe final de gestión, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato designado por **EL DISTRITO**

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 Subdirección Financiera; **(iv)** cargue de la documentación en el SECOP II en el módulo correspondiente; **(v)** facturación correspondiente.

Parágrafo 2: EL DISTRITO 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.

2. **Gastos técnicos para el desarrollo del proyecto**: Para la aplicación de pagos al contratista de obra, los recursos que se destinarán para la financiación del proyecto de obra se desembolsarán de la siguiente manera:

a) Un primer desembolso en calidad de anticipo por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total pactado como gastos técnicos, una vez se hayan cumplido los requisitos de ejecución del contrato, previa presentación de facturas o documentos equivalentes, soportes de seguridad social. El valor del anticipo deberá ser amortizado en los pagos parciales posteriores en los montos establecidos en el contrato. EL CONTRATISTA, debe permitirle al SUPERVISOR del contrato designado por **EL DISTRITO**, sin ningún tipo de restricción, la revisión permanente del flujo de fondos correspondientes al anticipo.

b) El valor total pactado como Gastos Técnicos, se pagará a contratistas derivados hasta el noventa por ciento (90%) mediante actas parciales, amortizando el anticipo, previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe técnico de avances de la gestión, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por **EL DISTRITO**

c) El último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, se pagará al cumplimiento del cien por ciento (100%) del objeto del respectivo contrato derivado, amortizando el anticipo, previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe final de gestión, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato designado por **EL DISTRITO**.

Parágrafo 1. La transferencia 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.
Parágrafo 2. La transferencia se efectuará única y exclusivamente a la cuenta independiente constituida para los efectos del presente contrato.
Parágrafo 3. 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** en la forma aquí prevista.
Parágrafo 4. El **DISTRITO** 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.
Parágrafo 5. EDURBE, conforme a los contratos que se deriven de la ejecución del proyecto, se obliga a realizar los descuentos por impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y las girará a las entidades del orden distrital, departamental y nacional que correspondan.
Parágrafo 6. Los recursos por concepto de gastos técnicos para la ejecución del proyecto, serán desembolsados al patrimonio autónomo, previo el cumplimiento de los requisitos aquí definidos, y en los porcentajes y oportunidades previstas. El manejo de estos recursos se efectuará de manera conjunto entre el **DISTRITO** y **EDURBE**, para lo cual este último efectuará la correspondiente instrucción. Para su pago a los contratistas o proveedores respectivos, estos, deberán ser autorizados por el supervisor designado por el **DISTRITO.**
Parágrafo 7: Corresponderá al **GERENTE** pactar, en los contratos derivados del presente, una forma de pago concordante con las condiciones establecidas para los correspondientes desembolsos.

CLÁUSULA 7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

7.1. OBLIGACIONES GENERALES DE EDURBE, EN ADELANTE EL GERENTE:

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.

7.2. 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 para cumplir con los plazos.

3. Preparar y presentar las estimaciones presupuestarias, informes de progreso, o informes sobre los costos de seguimiento.

4. 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.

5. Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, el(los) proceso(s) de selección de contratista(s), observando -de ser aplicables-, la implementación de los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para el respectivo sector, y el ordenamiento jurídico contractual estatal vigente, cuando así corresponda.

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, el Distrito 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 al Distrito 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 al Distrito 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. Atender las indicaciones que haga el Distrito, a través del Supervisor del contrato interadministrativo.

13. 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.

14. Suministrar al Supervisor del contrato interadministrativo, cuando esta le solicite, informes sobre cualquier aspecto del proyecto.

15. 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.

16. Rendir informes, entregar documentación y en general la información que requiera el Distrito 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.

17. Presentar informes mensuales sobre avance físico y financiero de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n), de los cuales enviará copia al Distrito.

18. 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 durante la ejecución de actividades, solicitudes de adiciones, ampliaciones, modificaciones y en general, deberá informarle de cualquier aspecto relacionado con el(los) contrato(s) derivado(s).
19. Garantizar la entrega de la información contractual que le requiera el Distrito, de manera oportuna, suficiente y completa.
20. Al iniciar cada proceso de selección, si es el caso, deberá informar al Supervisor del contrato interadministrativo el avance de cada etapa del mismo.
21. 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 al Distrito, pudiendo hacer alusión a que son desarrollados mediante contrato con **EL GERENTE**. Por tal razón la imagen del Distrito 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.
22. 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.
23. Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega al Distrito, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga.
24. Establecer en los contratos a celebrar, conforme su régimen jurídico, por lo menos las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la legislación y el Manual Interno de Contratación, estableciendo como beneficiario y asegurado a **EL DISTRITO**. 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, que contendrá como mínimo los siguientes amparos, vigencias y coberturas:

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Veinte por ciento (20 %) del valor del Contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más	Cinco por ciento (5 %) del valor del Contrato
Buen manejo y correcta inversión del anticipo (de aplicar)	Hasta la amortización de la primera transferencia efectuada por el Distrito por concepto de los gastos del proyecto	Por el ciento por ciento (100 %) de la primera transferencia efectuada por el Distrito por concepto de gastos del proyecto
Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo del contrato y un (1) año más	Veinte por ciento (20 %) del valor total del Contrato
Responsabilidad civil extracontractual derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados	Igual al período de ejecución del contrato	Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV.

25. 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 del Distrito y de la calidad del proyecto encomendado.
26. Suscribir junto con el Distrito las Actas de Inicio, Finalización y Liquidación del contrato interadministrativo, así como los demás documentos que fueren necesarios.
27. 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.
28. 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 al Distrito, 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 al Distrito. Igual destinación se dará a los recursos que **EL GERENTE** obtenga producto de la aplicación de las garantías contractuales.
29. **EL GERENTE** deberá informar oportunamente al Distrito, 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 del Distrito, a fin de que se analice y autorice el asunto al interior del Comité de Conciliaciones del Distrito, si fuere el caso.
30. Establecer como plazo para la liquidación de el(los) contrato(s) derivado(s) celebrados en razón del presente contrato interadministrativo, mínimo un término de cuatro (4) meses.
31. Invitar al Supervisor de este contrato a las sesiones o reuniones de los Comités de Obra programadas por **EL GERENTE**.
32. 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 al treinta (30) % sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje mayor 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 (05)% sin perjuicio que el contratista incorpore un porcentaje superior para 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 y/o interventor 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 y/o interventor dentro de los quince (15) días siguientes contados a partir del acta de inicio.
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.»

33. Dar cumplimiento a los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, e incluir dentro de las obligaciones de los contratistas de el(los) contrato(s) derivado(s), al menos una (1) de las condiciones especiales de ejecución allí definidas.
34. Atender las disposiciones del Decreto 997 de 2026, e incorporar en el(los) contrato(s) derivado(s) las obligaciones a que haya lugar.
35. Observar -sin limitarse- las siguientes cláusulas anticorrupción, e incluirlas en el(los) contrato(s) derivado(s): 1. Actuar bajo los principios de buena fe, integridad, transparencia, probidad y lealtad comercial durante la negociación, suscripción, ejecución y liquidación de el(los) contrato(s) derivado(s). 2. Abstenerse de, directa o indirectamente: a) Ofrecer, dar, prometer, solicitar, aceptar o recibir cualquier suma de dinero, dádiva, regalo, favor, beneficio indebido, comisión o cualquier objeto de valor económico o de otra naturaleza, a favor o por parte de servidores públicos (nacionales o extranjeros) o particulares, con el propósito de influir, direccionar u obtener decisiones contractuales, regulatorias, administrativas o licitatorias relacionadas directa o indirectamente con el proyecto; b) Realizar o participar en prácticas colusorias, de restricción a la competencia, fraude, tráfico de influencias, lavado de activos, financiación del terrorismo o sobrecostos injustificados. 3. Reportar a la Entidad de manera inmediata y por escrito cualquier hecho, sospecha fundamentada, alerta, conflicto de interés o investigación administrativa/penal que pueda constituir un acto de corrupción o violación a las normas aplicables dentro del proyecto. 4. Cooperar plenamente con las auditorías de cumplimiento, investigaciones internas o requerimientos de autoridades competentes.

7.3. OBLIGACIONES DEL DISTRITO DE CARTAGENA:

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. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD DEL GERENTE.

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 con las especificaciones aprobadas por el Distrito 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 del Distrito.
4. Cuando terceros efectúen reclamaciones al Distrito 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 estos.
6. En cumplimiento de su deber de proteger los intereses del Distrito, **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. LIMITACIONES.

EL GERENTE no tendrá facultades para comprometer, por fuera del encargo otorgado, los recursos del **DISTRITO**. En consideración a lo anterior: 1. **EL GERENTE** no tendrá facultades para conciliar o transigir obligaciones cuando está inmersa la responsabilidad del **DISTRITO**, salvo autorización expresa del Comité de Conciliación del **DISTRITO**. 2. Las reclamaciones que se presenten durante el plazo contractual y durante la etapa de liquidación del (los) contrato(s) derivado(s) suscritos por **EL GERENTE** con terceros, para la ejecución del contrato interadministrativo serán atendidas por **EL GERENTE**, en ejercicio de sus facultades. 3. En caso de extralimitación por parte de **EL GERENTE** en el encargo que le extiende por medio del contrato interadministrativo, se deja constancia que aquellos costos solo obligarán a **EL GERENTE**, asumiendo en consecuencia tal entidad los costos y responsabilidades que de esa actividad se genere. 4. **EL GERENTE** deberá abstenerse de cumplir cualquier otro encargo o contrato cuya ejecución sea desfavorable o perniciosa para el **DISTRITO**. 5. No podrá realizar modificaciones presupuestales entre los componentes, sin la autorización previa de la supervisión.

CLÁUSULA 10. SUPERVISIÓN.

La supervisión, control y vigilancia del contrato será ejercida por el(la) el Alcalde local de la Localidad de la Virgen y Turistica o el funcionario que este designe, quien tendrá, además de las legales, las siguientes funciones:

1. Apoyar al contratista en todo lo que induzca a lograr mejores resultados en las distintas actividades del contrato interadministrativo.
2. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes de la ley 1474 de 2011.
3. Verificar el cumplimiento de la aplicación de las obligaciones asociadas a la aplicación de los documentos tipo (cuando aplique su implementación) en procesos de contratación desarrollados por **EL GERENTE** en virtud del artículo 56 Ley 2195 de 2022.
4. Dar respuestas oportunas a las solicitudes que con ocasión del desarrollo del objeto se llegaren a presentar.
5. Realizar vigilancia, control y seguimiento a la ejecución de actividades contenidas en el objeto del contrato interadministrativo.
6. Revisar y aprobar las cuentas que presente el asociado de acuerdo con lo estipulado en el contrato interadministrativo.
7. Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en el contrato interadministrativo.
8. Impartir por escrito las órdenes y solicitudes necesarias para la correcta ejecución del objeto del Contrato interadministrativo.
9. Verificar que la garantía solicitada este vigente de acuerdo con la ejecución del Contrato interadministrativo.
10. 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.
11. Suscribir todas las actas y demás documentos que surjan durante la ejecución del contrato interadministrativo.
12. Las demás acciones que correspondan al ejercicio propio de las funciones

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 del **DISTRITO** 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 11. INDEMNIDAD.

EL GERENTE se obliga a mantener indemne a **EL DISTRITO** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. **EL GERENTE** mantendrá indemne a **EL DISTRITO** por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que **EL GERENTE** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 12. MULTAS.

Se causarán multas equivalentes a 1/2 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato - costo de la gerencia integral.

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos de **EL GERENTE**, se causarán las siguientes multas:

CAUSALES:

1. Por atraso o incumplimiento de las actividades, se causará una multa equivalente al 0,5 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral, por cada día calendario de atraso.
2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula de garantías, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.
3. Si **EL GERENTE** no entrega la información completa que le solicite el Supervisor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,2 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando **EL GERENTE** demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del Supervisor.
4. Por atraso imputable a **EL GERENTE** en la firma del Acta de Inicio, se causará una multa diaria equivalente al 0,3 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que **EL GERENTE** o sus agentes no inicien efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
5. Por atraso en la prestación de los servicios comprendidos en el objeto del contrato, **EL GERENTE** se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato – costo de la gerencia integral, por cada día calendario de atraso.
6. Por incumplir las órdenes dadas por la Supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,2 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral, por cada orden incumplida.
7. Por no disponer del personal y/o los insumos requeridos, a **EL GERENTE** se le impondrá una multa equivalente al 0,5 % del valor del contrato – costo de la gerencia integral.
8. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 salario mínimo diario legal vigente, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

PARÁGRAFO 1. Las multas son apremios a **EL GERENTE** para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

PARÁGRAFO 2. En caso de que **EL GERENTE** incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a **EL GERENTE**, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados a **EL GERENTE**, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará a **EL GERENTE** de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

PARÁGRAFO 4. En caso de que **EL GERENTE** reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

PARÁGRAFO 5. Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato - costo de la gerencia integral, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 13. CLÁUSULA PENAL.

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse a **EL GERENTE** la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte de **EL GERENTE**, 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 GERENTE** pagará a la Entidad, una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato - costo de la gerencia integral. 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 GERENTE** 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 de **EL GERENTE**.

PARÁGRAFO 2. EL GERENTE 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 14. 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 15. GARANTÍAS

El Distrito de Cartagena 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:

15.1. 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>Distrito de Cartagena identificado con NIT 890.480.184-4</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 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>
<tr><td>Tomador</td><td>La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el documento de constitución de la sociedad.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal de EL GERENTE
• En caso de 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</td></tr>
</table>

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.

15.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurado/ beneficiario	Distrito de Cartagena identificado con NIT 890.480.184-4 y **EL GERENTE**
Tomador	La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el documento de constitución de la sociedad.
Beneficiarios	Terceros afectados y Distrito de Cartagena identificado con NIT 890.480.184-4
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Valor	Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal de **EL GERENTE** En caso de 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 16. 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 17. 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 18. 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.

Para la liquidación se exigirá a la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE** la ampliación de las garantías, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

CLÁUSULA 19. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.

Para la suscripción del Contrato se necesita que **EL GERENTE** se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes y constar por escrito. Para su ejecución, la aprobación de las Garantías y el Registro Presupuestal correspondiente en los términos del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 20. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en la ciudad de Cartagena de Indias, y el domicilio contractual será la misma ciudad.

CLÁUSULA 21. 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 **EDURBE**
4. Las Garantías debidamente aprobadas
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.