

**CONTRATO No. 086 DE 2023**

<b>CONTRATANTE</b>	<b>SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>SEBASTIAN CABALLERO ORTEGA</b>
<b>DATOS CONSTITUCIÓN</b>	Escritura Pública No. 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, con Matrícula Mercantil No 01919219.
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	Nit. 900.265.408-3
<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 7 No. 32-16
<b>TELEFONO</b>	743 1444
<b>CONTRATISTA</b>	<b>REIMI KAROL VARGAS AGUDELO</b>
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	C.C. No. 74.770.457 de Yopal
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 30 No. 26-47 T9 Teusaquillo
<b>TELEFONO</b>	3214123454
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<a href="mailto:reimivargas@gmail.com">reimivargas@gmail.com</a>
<b>ESTIPULACIONES CONTRACTUALES</b>	
<b>1) OBJETO</b>	Prestación de servicios profesionales para apoyar, coordinar, liderar y ejecutar actividades relacionadas con los proyectos de vivienda popular de la Gerencia de Proyectos Especiales.
<b>2) VALOR ESTIMADO</b>	El valor del presente contrato corresponderá a la suma de hasta <b>CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$ 44.717.530)</b> M/CTE, incluido los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
<b>3) FORMA DE PAGO</b>	<p>La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. pagará al contratista de acuerdo con la prestación real y efectiva del servicio en pagos mensuales de hasta OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SEIS PESOS (\$8.943.506) M/CTE y/o proporcional al tiempo de la prestación real y efectiva de los servicios, previa presentación y aprobación de los informes de gestión mensual y de los entregables establecidos aprobados por el supervisor del contrato debiendo ajustarse al cronograma de ejecución. Se reconocerán gastos por concepto de estadía, alimentación y transporte, cuando se necesario en cumplimiento de su objeto contractual de conformidad con el P-GV1-013.</p> <p>El contratista deberá presentar la factura o cuenta de cobro según corresponda acompañada de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informe de actividades de las obligaciones establecidas en el contrato.</li> <li>2. El pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, ARL y aportes parafiscales) por el respectivo período, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia.</li> </ol> <p>Para la radicación de la facturación, se deberá tener en cuenta, las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La facturación debe ser radicada al correo que disponga la supervisión del contrato, los cinco primeros días primeros de cada mes, a efectos de hacer la debida validación y subsanaciones a que haya lugar, contando con el tiempo suficiente para iniciar el proceso de pago ante la gerencia financiera cuya fecha de cierre financiero es el día 24 hábil de cada mes, si el 24 cae en fin de semana, el cierre se efectúa el día hábil anterior al 24.</li> <li>2. Las facturas deben tener fecha al mes inmediatamente posterior a los servicios a cobrar, que no podrá exceder el día 24 hábil del mes o el día hábil anterior de caer dicha fecha en fin de semana.</li> </ol> <p>En el evento que no respeten los anteriores términos, la factura será devuelta. Parágrafo: Además de los requisitos exigidos para acreditar cada uno de los pagos, el pago a favor del contratista se encuentra sujeto a la autorización de la supervisión mediante certificado de cumplimiento de las obligaciones pactadas.</p> <p>El contratante no estará obligado a tramitar pago alguno mientras no se dé cumplimiento a este requisito. Una vez radicada la cuenta de cobro en debida forma en la Gerencia Financiera se efectuará el pago dentro de los 30 días siguientes.</p>
<b>4) PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	El contrato tendrá un plazo hasta el 31 de diciembre de 2023, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa legalización del contrato, y cumplimiento de requisitos de ejecución: afiliación a la ARL y expedición del compromiso presupuestal.
<b>5) VIGENCIA DEL CONTRATO</b>	Se entiende como el plazo de ejecución del contrato.



**CONTRATO No. 086 DE 2023**

<b>6) DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</b>	Los recursos requeridos se encuentran amparados en la disponibilidad presupuestal: vigencia 2023 DP número 531 de fecha 19 de julio de 2023.					
<b>7) LIQUIDACIÓN</b>	El presente contrato es de trato sucesivo	Procede la Liquidación	NO			
<b>8) GARANTÍA:</b> De conformidad con los estudios y documentos previos de esta contratación, en atención a la naturaleza del objeto, a la cuantía del contrato, circunscrito a la modalidad de contratación directa, y que además se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que la forma de pago se prevé en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se solicita la constitución de garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Manual de contratación de la Sociedad de Activos Especiales.						
<b>9) SUPERVISOR</b> La supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato por parte de SAE, estarán a cargo del Gerente de proyectos especiales de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.						
<b>ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES</b>	Se aplican y hacen parte del presente contrato, las estipulaciones consignadas en el anverso de este documento.					
<b>10) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:</b> Hacen parte del presente contrato todos los documentos expedidos en las etapas precontractual y contractual.						
En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 6 de septiembre de 2023						
<b>POR CONTRATANTE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE</b>	<b>POR EL CONTRATISTA:</b>					
	 Reimi Karol Vargas Agudelo C.C. No. 74.770.457 de Yopal					
<b>SEBASTIAN CABALLERO ORTEGA</b> Presidente (E) C.C No. 1.077.861.250 de Garzón						
<b>Asesora Vicepresidencia Jurídico</b>	María Camila Lerma Herrera					
<b>Gerente de Contratos</b>	Julio Enrique Latino García					
<b>Profesional</b>	Diana Marcela Castillo Rangel					

## CONTRATO No. 086 DE 2023

### ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

**11) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** 1. Cumplir con lo previsto en los estudios previos, la propuesta presentada y en el contrato, así como acatar la Constitución, la ley, las normas legales, procedimentales y demás disposiciones pertinentes. 2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas de la relación contractual. 3. Cumplir con el objeto del contrato. 4. Colaborar con la Sociedad para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor, siempre y cuando estén directamente relacionadas con la ejecución del objeto contractual. 6. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud y pensiones y aportes parafiscales, cuando haya lugar, así como el pago a la ARL, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten. Presentar cuando sean requeridos los comprobantes de afiliación y pago de los aportes a los sistemas de salud y pensión del personal destinado a la prestación del objeto del contrato junto con el comprobante de pago del subsidio familiar y la afiliación a la ARL. 7. Mantener fijos los precios ofertados durante la ejecución y hasta la terminación del contrato. 8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 9. Guardar total reserva de la información que obtenga de la Sociedad en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la S.A.E., salvo requerimiento de autoridad competente. 10. Acreditar para cada uno de los pagos que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral (salud y pensión), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda y pago a la ARL, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes. 11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Empresa a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 12. Expedir las pólizas en los términos acordados en el literal 4.2 del presente estudio previo. 13. Conocer y dar cumplimiento a las obligaciones y responsabilidades derivadas del PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACIÓN DE COMISIÓN DE SERVICIOS O DESPLAZAMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE VIÁTICOS O GASTOS DE VIAJE, el cual será comunicado por el Supervisor tras la suscripción del acta de inicio y se encuentra disponible para consulta en la intranet de la Entidad. 14. Realizar la legalización de los gastos de viaje o viáticos, de manera oportuna y atendiendo los plazos perentorios establecidos en el PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACIÓN DE COMISIÓN DE SERVICIOS O DESPLAZAMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE VIÁTICOS O GASTOS DE VIAJE. 15. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

**12) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** 1. Apoyar con la creación e implementación de sistemas y procedimientos de control de calidad para garantizar que las viviendas construidas en inmuebles bajo la administración de la SAE cumplan con los estándares requeridos. 2. Establecer y mantener una comunicación efectiva entre la Sociedad de Activos Especiales y todos los equipos y partes interesadas involucradas en el proyecto, como arquitectos, ingenieros, contratistas, autoridades locales y residentes para coordinar las actividades. 3. Identificar y evaluar los riesgos potenciales de los proyectos que tenga lugar en los inmuebles de SAE, desarrollando estrategias para mitigarlos, así como resolver problemas y desafíos que puedan surgir durante la ejecución del proyecto, adaptando las acciones según sea necesario. 4. Realizar un monitoreo constante del avance de los proyectos, asegurándose de que se cumplan los hitos y los plazos establecidos y presentando informes oportunos de su progreso y desafíos para la Sociedad de Activos Especiales. 5. Realizar el monitoreo y seguimiento de las condiciones de infraestructura de las construcciones que se encuentren en los predios en donde se implementarán los proyectos que maneja la Gerencia de Proyectos Especiales. 6. Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas por la Gerente de Proyectos Especiales o que le atribuya la ley, de acuerdo con la naturaleza del contrato. 7. Presentar informes de actividades requeridos para los fines del contrato. 8. Realizar la legalización de viáticos por concepto de comisiones una vez sea entregada la cuenta de cobro lo anterior teniendo en cuenta los máximos a pagar de acuerdo con el procedimiento "P-GV1-013 Procedimiento para autorización de comisiones de servicios o desplazamiento y Reconocimiento de Viáticos o gastos de viaje" y a las tablas establecidas por la SAE SAS para la vigencia 2023 para alimentación, alojamiento y transporte. 9. Mantener la debida reserva profesional sobre la información conocida en ejecución del contrato. Asistir a las mesas de trabajo, reuniones y demás eventos que sean programados en relación con el objeto contractual. 10. Asistir a las mesas de trabajo, reuniones y demás eventos que sean programados en relación con el objeto contractual.

**DERECHOS DE AUTOR:** De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, el titular de los derechos patrimoniales de las obras que se produzcan con ocasión o en desarrollo del objeto del contrato será la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., quien podrá disponer de ellos sin ninguna limitación temporal, espacial o de modalidad. Para todos los efectos legales, se aplicará la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normas conexas y complementarias.

**PARÁGRAFO 1:** En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6 Bis del Convenio de Berna, el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, los derechos morales seguirán radicados en cabeza del contratista y la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S. siempre mencionará su nombre cuando haga uso de la obra.

**PARÁGRAFO 2:** En caso de presentarse cualquier reclamación o acción por parte de un tercero en cuanto a los derechos de autor sobre las obras, el contratista asumirá toda responsabilidad, y saldrá en defensa de los derechos que fueron transmitidos. Para todos los efectos la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., actúa como un tercero de buena fe, exento de culpa.

**13) OBLIGACIONES DE SAE:** 1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado ejerciendo la vigilancia y control en la forma y oportunidad prevista a través del supervisor que designe la SAE. 2. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por el contratista. 3. Poner a disposición del contratista toda la información necesaria y disponible para el desarrollo de sus obligaciones. 4. Pagar, de manera cumplida, el valor que se pacta en el contrato, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro; siempre que se haya recibido a entera satisfacción los servicios contratados por parte del supervisor y se cumplan los requisitos establecidos para el trámite del pago. 5. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contractual y obligaciones pactadas.

**14) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con la SAE, por lo tanto, no da lugar al reconocimiento y pago de prestaciones sociales y sólo tendrá derecho a los pagos expresamente convenidos en el presente Contrato.

**15) INDEMNIDAD DE LA SAE:** El Contratista mantendrá indemne a la SAE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o

Dirección General: Cra 7 # 32 – 42 local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



## CONTRATO No. 086 DE 2023

propiedades de terceros, ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato, cuando haya lugar a ello.

**16) MULTAS:** Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato se causará a favor de SAE, una multa equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Los montos correspondientes, se compensarán directamente, descontando el valor de las multas de los pagos que la SAE, deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía única con cargo al amparo de cumplimiento.

**17) CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si el Contratista no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará a la SAE, el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados y demás cobros a que haya lugar, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. Párrafo: Se precisa que en cuanto a las Estipulaciones 16 y 17 le corresponde aplicarlas al Juez del contrato.

**18) DEBIDA DILIGENCIA, CONFLICTOS DE INTERÉS, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista declara, bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibiciones o conflictos de intereses establecidos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 adicionada por la Ley 1150 de 2007, Ley 1296 de 2009, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, en los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5, 84 parágrafo 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, Código de Ética y Buen Gobierno de SAE, y demás normas concordantes. En caso de demostrarse que el Contratista se encuentre incurso en alguna de estas circunstancias, la SAE tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato de forma anticipada, mediante notificación por escrito a la otra parte. Asimismo, el contratista declara conocer, aceptar y entender que en caso de que se originen hechos constitutivos de riesgo encontrados en procesos de debida diligencia que afecten significativamente el cumplimiento de este contrato o expongan a la SAE a algún tipo de riesgo, esta última tendrá el derecho de dar por terminado el contrato de forma anticipada, mediante notificación por escrito a la otra parte.

**19) CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** El Contratista no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito la SAE, pudiendo éste negar la autorización de la cesión o del subcontrato.

**20) TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** En el evento en que se presente un incumplimiento grave e injustificado del contrato por parte del Contratista, de manera reiterada, que afecte la satisfacción de la necesidad del servicio, la SAE iniciara el trámite correspondiente para hacer efectiva la multa, la cláusula penal pecuniaria y la garantía de cumplimiento otorgada por el Contratista, así como dar por terminado el contrato, obtener y perseguir el resarcimiento de la totalidad de los perjuicios a través de la instancia judicial.

**21) TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Es la posibilidad contractual de terminar el contrato de común acuerdo entre las partes, antes del cumplimiento de su plazo o ejecución de su objeto. Requiere el análisis y aprobación del Supervisor. Siempre debe constar formalmente en un documento suscrito por las partes.

**22) GASTOS:** Serán por cuenta del Contratista todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones.

**23) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de diferencias, discrepancias o conflictos generados con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, modificación, o terminación del presente contrato, las partes lo solucionarán en forma directa dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir del surgimiento del conflicto; en caso de no darse fórmula de arreglo, para todos los efectos se entenderá dar por terminado de común acuerdo el presente contrato y se elaborará acta de terminación y de liquidación.

**24) HABEAS DATA:** Que por medio del presente Autorizo a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, para que, de manera libre, expresa y voluntaria recaude, almacene, use, circule, suprima, procese, compile, intercambie y en general dé tratamiento a los datos que he suministrado y que los mismos sean incorporados en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad, en virtud de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

