CONTRATO No. 035 DE 2023

CONTRATANTE	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**
REPRESENTANTE LEGAL	**JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN**
DATOS CONSTITUCIÓN	Escritura Pública No. 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, con Matrícula Mercantil No 01919219.
IDENTIFICACIÓN	Nit. 900.265.408-3
DIRECCIÓN	Carrera 7 No. 32-16
TELEFONO	7431444
CONTRATISTA	**NESTOR FERNANDO LOPEZ MURCIA**
IDENTIFICACIÓN	C.C 1.032.374.761
DIRECCIÓN	Carrera 12 No. 169-50 Interior 178
TELEFONO	3042736426
CORREO ELECTRÓNICO	nflopezm@unal.edu.co
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1) OBJETO	Prestar los servicios de asesoría profesional especializada en la dimensión técnica del diseño, desarrollo e implementación de proyectos de producción social de vivienda popular, en inmuebles de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., como administradora del FRISCO
2) VALOR ESTIMADO	El valor estimado del presente contrato será de **SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS ($76.415.906,00) M/CTE.,** incluido los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
3) FORMA DE PAGO	La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos mensuales por valor de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO ($10.916.558,00) M/CTE**, y/o proporcional al tiempo de la prestación real y efectiva de los servicios, previa aprobación del informe de gestión mensual el cual deberá ser aprobado por el supervisor y conteniendo como mínimo lo siguiente: 1. Informe de actividades donde se evidencie las actividades realizadas en virtud del objeto contractual. El contratista deberá presentar la factura /o cuenta de cobro según corresponda acompañada de los siguientes documentos: **1.** Informe de actividades de las obligaciones establecidas en el contrato. **2.** Certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. **3.** 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. NOTA: Para la radicación de la facturación, se deberá tener en cuenta, las siguientes condiciones: 1. La facturación debe ser radicada al correo que disponga la supervisión del contrato, los primeros cinco (5) día de cada mes, a efectos de hacer la debida validación y subsanaciones a que haya lugar, contando con el tiempo suficiente para iniciar la promesa de servicio 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. 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. 3. La factura deberá estar debidamente soportada, según lo estipulado en el numeral 3 del contrato. En el evento que no respeten los anteriores términos, la factura será devuelta. Una vez radicada la cuenta de cobro en debida forma en la Gerencia Financiera se efectuará el pago dentro de los 30 días siguientes.
4) PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de siete (7) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa legalización del contrato.
5) VIGENCIA DEL CONTRATO	Se entiende como el plazo de ejecución del contrato.

CONTRATO No. 035 DE 2023

6) DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Los recursos requeridos se encuentran amparados en la disponibilidad presupuestal: vigencia 2023 DP número 365 de fecha 29 de mayo de 2023.		
7) LIQUIDACIÓN	El presente contrato es de tracto sucesivo	Procede la Liquidación	NO

8) GARANTÍA: El contratista deberá obtener la expedición de una póliza de garantía a favor de **"Entidades Estatales con Régimen Privado de Contratación"**, cuyo beneficiario será la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y debidamente autorizada para el efecto, por el término que se indica a continuación, y bajo las siguientes condiciones de cubrimiento y vigencia.

AMPARO	VIGENCIA	PORCENTAJE
Cumplimiento	Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.	Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.
Calidad del servicio.	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) más.	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

En caso de efectuarse adiciones o prorrogas al contrato, el contratista deberá ajustar las vigencias de los amparos.

9) SUPERVISOR	La supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato por parte de la SAE S.A.S., estarán a cargo de manera compartida entre la Oficina Asesora de Planeación y de la Gerencia de Proyectos Especiales de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	Se aplican y hacen parte del presente contrato, las estipulaciones consignadas en el anverso de este documento.

10) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: 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 31 días del mes de mayo de 2023

POR CONTRATANTE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE	POR LA CONTRATISTA:
Fecha: 2023.05.31 15:07:22 -05'00' **JOSE DANIEL ROJAS MEDELLÍN** Presidente C.C No. 81.717.276 de Bogotá D.C.	**NESTOR FERNANDO LOPEZ MURCIA** C.C. No. 1.032.374.761 de Bogotá

Vicepresidente Jurídico	Sebastián Caballero Ortega
Gerente de Contratos(A)	Julio Enrique Latino García
Profesional I	Diana Marcela Castillo Rangel

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

11) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: 1. Cumplir con lo previsto en los estudios previos, la propuesta presentada y en el contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad; por tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con SAE – S.A.S. 2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes. 3.Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia y las demás que sean inherentes al objeto del contrato. 4.Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, una vez se haya aprobado la póliza única de calidad y cumplimiento. 5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y problemas que puedan presentarse. 6. Colaborar con la Sociedad para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. 7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes, cuando se presenten tales peticiones y amenazas. 8. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato. 9. Informar inmediatamente al Supervisor, cualquier irregularidad que encuentre durante el cumplimiento de su gestión. 10. El contratista deberá cumplir con las instrucciones en los términos y tiempos establecidos por el supervisor del contrato. 11. El contratista debe establecer todas las medidas para garantizar la confidencialidad tanto de la información que maneja de la SAE SAS, como de los sistemas que se entreguen a su cargo incluyendo todo tipo de información. El incumplimiento de esta obligación por parte del contratista será causal para la terminación del contrato y asumirá las implicaciones legales definidas por la ley. 12. Se obliga durante el tiempo de vigencia del contrato a cumplir con los procedimientos aplicables,

las políticas y lineamientos de seguridad de la información definida por la Sociedad. 13. Entregar el servicio contratado con los requerimientos técnicos mínimos exigidos. 14. 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, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según sea el caso, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes. 15. 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. 16. Abstenerse de ceder el contrato que se celebre sin la previa, expresa y escrita autorización de SAE SAS. 17.En el evento de que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos. 18. Dar cumplimiento a la normatividad interna y legal de SAE SAS, de igual forma velar por que el servicio conozca y aplique las mismas. 19. Liberar de toda responsabilidad a la SAE SAS por las acciones entabladas por terceros debido a transgresiones de Derechos de Autor, patente, marca registrada, como consecuencia diseño, ajuste, soporte y mantenimiento e implementación de las aplicaciones de la SAE SAS que se contraten. 20. Toda acción debe estar acorde con el Sistema Integrado de Gestión (SIG) de la SAE. 21. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto. **12) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** 1.Participar, apoyar y asesorar en la estructuración de proyectos encaminados a la materialización desde las competencias de la SAE S.A.S., de las políticas de Vivienda Social establecidas por el Gobierno Nacional. 2.Liderar el proceso de identificación de los inmuebles del inventario suministrado por la SAE S.A.S., que puedan ser objeto de reconversión de tal forma que sean de utilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda social, generando además recomendaciones y ajustes para aquellos que puedan adecuarse para estos mismos fines. 3.Liderar la formulación de proyectos de vivienda de social que puedan ser desarrollados e implementados en los predios que hacen parte del inventario de la SAE S.A.S., estableciendo la tipología de intervención y la población beneficiaria. 4.Liderar el diseño de estándares, indicadores y recomendaciones especializadas de vivienda y hábitat, al análisis del inventario de bienes Inmuebles de la SAE S.A.S., que puedan ser objeto de desarrollo de proyectos de vivienda popular. 5.Liderar la formulación de proyectos piloto de solución de vivienda para las poblaciones identificadas, estableciendo las tipologías de intervención que pueden implementarse en los inmuebles que la SAE establezca. 6.Liderar el diseño de mínimo cinco (5) laboratorios para la aplicación de las pruebas piloto de solución de hábitat y vivienda social, que permitan establecer modelos de gestión para posteriormente ser replicados a nivel nacional. 7.Apoyar y recomendar bajo criterios de asistencia técnica los procedimientos de convocatoria, elegibilidad, postulación, calificación, asignación de los predios y planes de trabajo que sean parte de los proyectos de vivienda de social a que pretende adelantar la SAE S.A.S.8.Realizar y apoyar las visitas para evaluar los aspectos técnicos de los proyectos de vivienda de social en los predios establezca la SEA S.A.S., cuando ello se requiera.9.Acompañamiento a las reuniones y talleres que se adelantes con el objeto de desarrollar, implementas y promocionar los proyectos de vivienda de social, según los requerimientos que realice el supervisor. 10.Presentar la información, conceptos técnicos, informes y demás entregables requeridos por la supervisión.11. Brindar información y herramientas orientadoras que permitan la toma de decisiones asertivas por parte de la Sociedad de Activos Especiales.12.Desarrollar sus actividades bajo condiciones de trabajo seguro.13.Las demás inherentes que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual y que le sean asignadas por la Supervisión.14. 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 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) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: El Contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o 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 y demás normas concordantes. **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.