

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021

Entre los suscritos,

- (i) **MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** identificado con NIT. 830.053.630-9, en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96348 de 2020, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE**.
- (ii) **ELKIN HUMBERTO ZULUAGA GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.142.772, quien actúa en nombre y representación de **MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA**, con **NIT No. 900.182.037-7**, según consta en el certificado de existencia y representación legal – *adjunto* – y quien en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará el **INTERVENTOR**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, el 31 de diciembre de 2020 **FINDETER** y el **Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD** suscribieron un **CONVENIO**, cuyo objeto es: *"... Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para diagnosticar y ejecutar mejoramientos de vivienda, desarrollar los estudios y diseños para vivienda nueva, y la construcción de viviendas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina priorizados por la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto del FNGRD"*.
2. Que atendiendo lo anterior, y con el fin de desarrollar el objeto del **CONVENIO**, **FINDETER** y la **FIDUAGRARIA S.A.** firmaron el contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96532 de 2020, cuyo objeto es: *" i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el FNGRD con el cual FINDETER suscribió el CONVENIO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados en el COMITÉ FIDUCIARIO"*.
3. Que el literal f del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero faculta a **FINDETER** para celebrar contratos de fiducia destinados a administrar los recursos que le transfieran otras

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

4. Que el contrato de fiducia mercantil establece, entre otros aspectos, que **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
5. Que **FINDETER**, quién en adelante se podrá denominar como "el **CLIENTE**" o simplemente "**FINDETER**", de conformidad con las obligaciones específicas a su cargo establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021, suscrito con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, le corresponde:

"Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación directa que se requieran para ejecutar el objeto del contrato, incluyendo el contrato de logística"

"Elaborar los estudios, documentos previos y estudios previos para la contratación directa de la ejecución de los estudios, diseños, obras (por administración delegada para la construcción de viviendas nuevas), interventoría y de logística para la ejecución de los proyectos concertados en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020 con cargo a los recursos administrados. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomará en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, lineamientos y requerimientos específicos y demás información que se derive de la ejecución del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020".

Al respecto, el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, que regula el ordenamiento al cual debe sujetarse la operación del negocio, señala en cuanto a la contratación directa, lo siguiente:

"4.4.3. CONTRATACIÓN DIRECTA

Es aquella modalidad mediante la cual se contrata de manera directa a una persona natural o jurídica, o a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos

8. *Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: la continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios o la ejecución de obras en el inmediato futuro (...)"*
16. *Cuando se establezca en el contrato de asistencia técnica y administración de recursos que la contratación se hará de manera directa"*

NOTA: En los casos enunciados, corresponderá al FIDEICOMITENTE y a la UNGRD como ordenadora del gasto del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías."

Desde la perspectiva anotada, para la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA A: LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS; DEMOLICIÓN, ADECUACIÓN Y ALISTAMIENTO DE LOTES; LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MONTAJES Y SUMINISTROS REQUERIDOS PARA FACILITAR LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DEL PROYECTO DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, se requiere en el menor tiempo posible, la ejecución de las reparaciones a las viviendas afectadas por los fenómenos naturales ocurridos en la isla, razón por la que se configura una circunstancia especial de contratación directa contenida en los incisos 8 y 16 del numeral 4.4.3. del Manual Operativo.

En desarrollo de lo pactado en el Manual Operativo en la nota del numeral 4.4.3, el Secretario General de la **UNIDAD NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES**, mediante comunicación de fecha 27 de enero de 2021, en la cual solicitó y remitió la justificación para la contratación directa derivada del contrato de asistencia y administración de recursos entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD y FINDETER, en el que concluye:

"En aras de atender dicho compromiso y desarrollar las actividades que les fueron asignadas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo suscribieron el Convenio No. 9677-SAIPRO-1483-2020, con el objetivo de aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y logísticos entre el FNGRD-UNGRD y el MINISTERIO para la formulación y ejecución del proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el marco del Decreto No. 1472 de 18 de noviembre de 2020." Derivado de este convenio, según lo acordado mediante Comité Operativo, se contrató a FINDETER, atendiendo a su conocimiento y experiencia en vivienda e infraestructura.

En virtud de lo anterior, y atendiendo la necesidad de restablecer las condiciones normales de vida de la población de Providencia en el menor tiempo posible, así como lo establecido en el contrato de asistencia técnica, según el cual FINDETER se obliga a adelantar la contratación directa para los estudios, diseños, rehabilitación, construcción de vivienda nueva y logística, se considera justificada la utilización de la modalidad de contratación directa establecida en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo FINDETER – SAN ANDRÉS VIVIENDAS."

6. Que el Comité Fiduciario del **CONVENIO** de **FINDETER**, mediante Acta No. 03 del primero (1º) de febrero de dos mil veintiuno (2021) en su sesión virtual, aceptó la contratación de **MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7** e instruyó a **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.
7. Que el **INTERVENTOR**, no se encuentra incluido dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
8. Que el **INTERVENTOR** manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste **CONTRATO**, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

9. Que El **INTERVENTOR** manifiesta que no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente **CONTRATO**. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el **CONTRATO** previa autorización escrita del **CONTRATANTE** o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del **INTERVENTOR** de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
10. Que sin perjuicio de la información que el **INTERVENTOR** conoció en la etapa precontractual y que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del **CONTRATO**.
11. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente **CONTRATO** y de todos los documentos que lo integran.

Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: El presente **CONTRATO** tiene por objeto: Contratar la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA A: LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS; DEMOLICIÓN, ADECUACIÓN Y ALISTAMIENTO DE LOTES; LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MONTAJES Y SUMINISTROS REQUERIDOS PARA FACILITAR LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DEL PROYECTO DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO: El alcance del presente contrato está detallado en los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato de INTERVENTORÍA y se resume a continuación:

- ✓ Contrato de Consultoría para estudios y diseños, implantación y acompañamiento constructivo de las viviendas a construir quien se denomina el CONSULTOR.
- ✓ Convenio para demolición, alistamiento y adecuación de lotes quien se denomina el RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LOTES.
- ✓ Contrato de construcción por parte del contratista del proyecto de viviendas en las islas de providencia y santa catalina, por el sistema de administración delegada se denomina el CONSTRUCTOR.

Contrato para la prestación de los servicios necesarios para la planeación, organización, administración, montajes y suministros requeridos para facilitar los procesos de recuperación y reconstrucción en la Isla de Providencia y Santa Catalina, quien se denomina OPERADOR LOGISTICO, en cuanto se refiere a

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

servicios y suministros correspondientes al CONVENIO para demolición alistamiento y adecuación de lotes, y suministros de herramientas menores que aporten a la rehabilitación y a la construcción de viviendas en Providencia.

En el presente documento se denominarán CONTRATISTAS cuando no haya lugar a distinción.

En virtud de lo anterior, se requiere el acompañamiento de una INTERVENTORÍA para el seguimiento técnico, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídico, mediante la cual se ejerza coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo de los contratos y el convenio, que garantice el cumplimiento de los objetivos, asumiendo las obligaciones de seguimiento a su ejecución con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de INTERVENTOR de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La INTERVENTORÍA integral por contratar corresponde a:

ADMINISTRATIVA: Corresponde a la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización de los compromisos contractuales suscritos, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero de los contratos y el convenio objeto de esta INTERVENTORÍA. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta INTERVENTORÍA e informar a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

CONTABLE: Corresponde a la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de los contratos y el convenio objeto de esta INTERVENTORÍA, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que los estudios y diseños; la demolición, alistamiento y adecuación de lotes; las obras, así como los programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, los programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y los requerimientos ambientales, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

SOCIAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo de las obligaciones sociales contenidas en los lineamientos de gestión social y reputacional (PGSR). Así como las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de los contratos y el

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

convenio objeto de esta INTERVENTORÍA; en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; bajo disposiciones y normas aplicables.

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo, aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con los contratos y el convenio objeto de esta INTERVENTORÍA, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde a la coordinación, supervisión, control, vigilancia, apoyo y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados y en la aplicación de los mismos; la cantidad y calidad de los materiales de los ítems de construcción ejecutados y el de los procesos y procedimientos correspondientes a las actividades de demolición, adecuación y alistamiento de lotes, los estudios y diseños, implantación y acompañamiento y construcción de las viviendas y los servicios del operador logístico, acorde con la normativa local y nacional, para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, procesos constructivos y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

El **INTERVENTOR** dentro de los plazos establecidos por la CONTRATANTE realizará acompañamiento y aprobará los cronogramas elaborados por los CONTRATISTAS realizando coordinación, supervisión, control, vigilancia, apoyo, la exigencia, la prevención de cada uno de ellos. Asimismo, tendrá como obligación resolver, colaborar y apoyar los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios.

El **INTERVENTOR** deberá velar que los CONTRATISTAS de obra cumplan con los requisitos establecidos en sus contratos y el convenio y sus documentos anexos.

La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, el **INTERVENTOR** debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación:

Coordinar, las actividades de LOS CONTRATISTAS en dirección a optimizar los tiempos y minimizar los riesgos asociados a los procesos concernientes a los estudios y diseños, demolición, alistamiento de lotes y construcción de las viviendas.

Verificar, la verdadera situación y nivel de cumplimiento de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

Controlar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución de los proyectos se ajusta a lo dispuesto en el objeto de los contratos y del convenio y si la ejecución de estos se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, ambientales, sociales, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, administrativos, ambientales, sociales y jurídicos del objeto contratado.
2. Actividades administrativas a cargo de los CONTRATISTAS

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Actividades sociales
6. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
7. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad
8. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.
9. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente

Exigir, es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

Prevenir, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución de los contratos y del convenio, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que los rigen.

Resolver, en virtud del principio de mediación resolverá y atenderá todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución de los contratos y del convenio.

Apoyar, al conformar un equipo que en conjunto debe resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.

Solicitar, a los CONTRATISTAS de manera oportuna que corrijan o subsanen, prontamente aquellas fallas que no impliquen incumplimiento de obligaciones de los contratos y del convenio o solicitar que se impongan sanciones a los CONTRATISTAS por incumplimientos contractuales, así como emitir su informe respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar, suspender o modificar los contratos o el convenio, entre otros temas.

Realizar, los APUS; el acompañamiento al CONSULTOR en la cuantificación de cantidades de obra y programación de éstas, así como aprobarlas; convocar y participar los comités de compras; suscribir las actas que correspondan; autorizar los pagos de los CONTRATISTAS, y demás contenidas en el presente documento.

2.1. INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE CONSULTORÍA

Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica del contrato de CONSULTORÍA.

Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta las siguientes fases y la metodología.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE LA CONSULTORÍA
1) INTERVENTORÍA a los estudios y diseños de las tipologías de viviendas. Se realizará la INTERVENTORÍA a los estudios y diseños a detalle de 4 tipologías de vivienda nueva a construir.
2) INTERVENTORÍA a la implantación de diseños. Se realizará la INTERVENTORÍA de la implantación de los diseños a detalle considerando las 4 tipologías de diseño, para cada vivienda nueva a construir.
3) INTERVENTORÍA al acompañamiento de la construcción de viviendas. Se realizará la INTERVENTORÍA del acompañamiento técnico y social al constructor de las viviendas nuevas durante el plazo del contrato de construcción.

Dentro de las actividades que la INTERVENTORÍA debe realizar de verificación, seguimiento y acompañamiento al CONSULTOR de las actividades a su cargo, que de forma general son las siguientes:

Fase 1: Estudios y diseños de las tipologías de viviendas El CONSULTOR recibirá por medio de comunicado formal, los aspectos arquitectónicos de los diseños tipo a considerar, producto de las mesas técnicas y comunitarias de diálogo y diseño participativo con la comunidad; En esta fase se realizarán los estudios y diseños a detalle de cuatro (4) tipologías de vivienda en consideración de los lineamientos arquitectónicos concertados con la comunidad. El CONSULTOR deberá entregar como mínimo lo siguiente:

1. Estudio de suelos preliminar
2. Diseño arquitectónico
3. Diseño estructural
4. Diseño hidrosanitario
5. Diseño eléctrico
6. Estimación de cantidades de obra
7. Especificaciones técnicas generales y específicas de la construcción
8. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)
9. Los conceptos técnicos que sean solicitados por FINDETER
10. Los demás formatos o documentos especificados en los documentos contractuales

Fase 2: Implantación de diseños. Se realizará la implantación de los diseños a detalle considerando las cuatro (4) tipologías de diseño aprobadas para cada vivienda a construir mediante un proceso de concertación con el beneficiario identificado. En esta fase, el CONSULTOR deberá entregar como mínimo lo siguiente para cada unidad de vivienda:

1. Acreditación de condición de propietario, poseedor o tenedor del inmueble
2. Levantamiento topográfico
3. Plano de ubicación de la vivienda
4. Verificación de la disponibilidad de servicios públicos
5. Estudio de suelos
6. Acta de concertación con el hogar
7. Formato de condiciones socioeconómicas del hogar
8. Diseño arquitectónico (solo en el caso que se modifiquen)

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

9. Diseño estructural (solo en el caso que se modifiquen)
10. Diseño hidrosanitario (solo en el caso que se modifiquen)
11. Diseño eléctrico (solo en el caso que se modifiquen)
12. Estimación de cantidades y memorias de cálculo (solo en el caso que se modifiquen)
13. Especificaciones técnicas generales y específicas de la construcción (solo en el caso que se modifiquen)
14. Solicitud y trámite de expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto, en los casos que se requiera
15. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)
16. Los conceptos técnicos que sean solicitados por FINDETER
17. Los demás formatos o documentos especificados en los documentos contractuales

Además, a partir de la información entregada respecto de cada diseño de vivienda implantado por el CONSULTOR, la INTERVENTORÍA deberá entregar presupuesto, cantidades de obra, memorias de cálculo y análisis de precios unitarios, así:

El INTERVENTOR deberá entregar el presupuesto detallando con los ítems a desarrollar, unidad de medida, precio unitario y las cantidades de obra para la construcción de cada uno de los diseños de vivienda implantado.

El presupuesto, deberá contener en forma clara y detallada todas y cada uno de los ítems necesarios para ejecutar la construcción de la vivienda nueva. Este documento, se adelantará en concordancia con el diseño tipo, contemplando las especificaciones y cantidades de obra emitidas por cada especialidad en el desarrollo de sus diseños. Asimismo, el INTERVENTOR entregará los análisis de precios unitarios suscritos por un profesional responsable.

Nota: La unidad de medida no podrá presentarse como Global. En caso de ser necesaria, la inclusión de una actividad a precio global en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.

Este entregable comprenderá como mínimo entre otros los siguientes aspectos:

- Listado de Insumos y materiales básicos.
- El Análisis de Precios Unitarios para cada ítem del presupuesto, incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
- Listado de ítems a desarrollar, con su respectiva unidad de medida que deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
- Cantidades de obra con sus respectivas memorias de cálculo.
- Presupuesto detallado de obra.
- Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- El presupuesto que presente debe estar discriminado para cada uno de los diseños de las viviendas implantadas.

Los productos que se deriven de estas actividades deberán soportarse mediante el respectivo memorial de responsabilidad y copia de la matrícula profesional del especialista correspondiente, mediante archivo digital con el informe final de INTERVENTORÍA.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

Nota 1: Se aclara que el presupuesto, APU, cantidades de obra para cada una de las viviendas deben corresponder a la totalidad de actividades y productos del contrato. Estos documentos, una vez verificados por el supervisor de FINDETER y en caso de presentarse observaciones, recomendaciones y/o solicitud de cambios por parte del supervisor se deberá adelantar el correspondiente ajuste por parte del INTERVENTOR hasta su definición y aval.

Nota 2: En caso de que FINDETER requiera se solicitará la discriminación de los costos indirectos.

Fase 3: Acompañamiento a la construcción de viviendas.

Durante la fase de acompañamiento de la construcción de viviendas, el CONSULTOR deberá realizar las siguientes acciones por solicitud del INTERVENTOR y/o FINDETER:

1. Implantar los diseños de aquellas viviendas que no se hayan contemplado para su implantación dentro de la fase 2, en caso de que se solicite
2. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)
3. Emitir conceptos técnicos de especialistas cuando lo requiera la INTERVENTORÍA o FINDETER
4. Modificar diseños definitivos si se requiere
5. Plantear soluciones ante imprevistos
6. Apoyar en la elaboración de documentos de soporte para la obtención de trámites y permisos requeridos durante la etapa de construcción, en los casos que aplique

2.2. INTERVENTORÍA AL CONVENIO PARA DEMOLICIÓN, ALISTAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOTES

Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica a la *demolición, alistamiento y adecuación de lotes*.

La INTERVENTORÍA deberá realizar la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo a las actividades de adecuación y alistamiento de lotes que incluye explanación, demolición, remoción, transporte, disposición de escombros y limpieza de los lotes, considerando la normativa aplicable, las directrices y normativa emitidas por las entidades municipales y regionales, y las emitidas por la autoridad ambiental regional.

Dentro de las actividades que la INTERVENTORÍA debe realizar de coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo al RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LOTES están:

1. Apoyar y supervisar en las tareas relacionadas con la identificación y cuantificación de actividades de explanación, demolición, remoción, transporte, disposición de escombros y limpieza de los lotes
2. Revisar y aprobar las cantidades relacionadas con las actividades de explanación, demolición, remoción, transporte, disposición de escombros y limpieza de los lotes reportadas por el RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LOTES
3. Supervisar, coordinar y controlar las actividades de demolición de las estructuras existentes colapsadas por efecto del huracán IOTA dentro del predio u otras necesarias que permitan el debido acceso de maquinaria y equipos al lugar de construcción, efectuando el retiro del material sobrante antes del inicio de las obras.
4. Revisar y aprobar el procedimiento de demolición propuesto por el RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LOTES de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes, si se requiere

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

5. Supervisar el retiro de los escombros hasta los botaderos y/o lugares de disposición autorizados por la entidad competente, y revisar los recibos respectivos de escombros emitidos por los botaderos y/o lugares de disposición autorizados
6. Supervisar el registro de fotografías realizado por el RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LOTES en donde se registre el procedimiento de demolición desde el inicio hasta su finalización
7. Coordinar y apoyar en la elaboración de los cronogramas, y autorizar los inicios de las actividades de explanación, demolición, remoción, transporte, disposición de escombros y limpieza

2.3. INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica a la *construcción por parte del contratista del proyecto de viviendas en las islas de Providencia y Santa Catalina, por el sistema de administración delegada.*

La INTERVENTORÍA deberá realizar la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo a todas las actividades para la construcción de las viviendas, verificando que sean completamente funcionales e integrales, cumpliendo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción con sujeción al presupuesto y dentro del plazo establecido.

Dentro de las actividades que la INTERVENTORÍA debe realizar de verificación, seguimiento y acompañamiento al CONSTRUCTOR están de forma general:

2.3.1. Etapa de alistamiento y preconstrucción

La Fase de Alistamiento y Preconstrucción iniciará con la suscripción del Contrato, tendrá una duración estimada de un (1) mes y culminará con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción, lo cual podrá verificarse con respecto a un número parcial de lotes conforme al avance del cumplimiento de las Condiciones Precedentes para la Fase de Construcción, conforme quede establecido en la Programación de Obra.

Durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, el CONSTRUCTOR se obliga a:

1. Adelantar, con cargo a los recursos del Contratante, la ejecución de Actividades de Obra y trabajos previos que sean necesarios para la correcta ejecución del Proyecto durante la Fase de Construcción.
2. Contratar, con cargo a los recursos del Contratante, previo visto bueno del Interventor y aprobación del Comité de Obra, los servicios de instalación y operación en correctas condiciones de los campamentos de obra y administrativos en donde se alojará al personal requerido para la ejecución del Proyecto (incluyendo un área de servicios y recreación), los gastos derivados de la alimentación y cuidado de dicho personal, y los gastos derivados del transporte desde y hacia la Obra del personal requerido para la ejecución del Proyecto.
3. En consonancia con la modalidad de administración delegada de este Contrato, de acuerdo con el alcance, adelantar, con cargo a los recursos del Contratante, la compra de los materiales de obra y la contratación de los servicios, suministros y proveedores necesarios para la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, en nombre y por cuenta del Contratante.
4. Con cargo a los recursos del Contratante, llevar a cabo la contratación, desplazamiento e instalación del personal propio y de subcontratistas que irán adelantando las Actividades de Obra preparativas

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción. Lo anterior, sujeto a que Findeter, previa la entrega de la información por parte del Contratista, tramite y obtenga de las autoridades competentes los permisos y autorizaciones requeridos para que el personal mencionado pueda establecer su residencia en las islas de Providencia y Santa Catalina mientras el Proyecto se encuentre en ejecución.

5. Cumplir con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Proyecto.
6. Otras actividades que sean necesarias para efectos de preparar y estar listo a iniciar la Fase de Construcción del Proyecto, y que no dependan de la definición de los Estudios y Diseños definitivos de las viviendas.

2.3.2. Construcción:

La Fase de Construcción comenzará, con respecto a cada grupo de lotes, de conformidad con la Programación de Obra, con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción, la cual, solamente podrá ser suscrita por Findeter, el Constructor y el Interventor previo el cumplimiento absoluto de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción, respecto ese grupo de lotes.

2.3.3. Entrega de las viviendas:

La entrega de las viviendas, una vez terminadas, se dará por medio de la suscripción de un Acta de Entrega de Vivienda, la cual deberá ser suscrita por Findeter, el Interventor y el Contratista. Dicha Acta de Entrega de Vivienda solo podrá suscribirse una vez la vivienda construida por el Contratista cumpla con todas las Especificaciones Técnicas, Estudios y Diseños y demás requisitos suministrados por Findeter, previo aval de la interventoría. Para la entrega será obligación de Findeter adelantar las gestiones que estén a su alcance y sean de su competencia para garantizar la cobertura y la disponibilidad de servicios públicos básicos. Suscrita el Acta de Entrega de cada vivienda, será responsabilidad de Findeter la entrega de ésta a su(s) propietario(s) y/o poseedore(s).

Una vez terminada la construcción de una vivienda, el Contratista notificará al Interventor, como representante de Findeter, para que en un período de diez (10) días hábiles comparezcan para suscribir el Acta de Entrega de Vivienda. Con la suscripción del Acta de Entrega de Vivienda, o pasados los diez (10) días anteriormente mencionados sin que se haya suscrito el Acta de Entrega de Vivienda, sin justificación alguna, se entenderá entregada la vivienda

Una vez el Contratista haya entregado todas y cada una de las viviendas que comprendan el Proyecto, las Partes suscribirán un Acta de Entrega Definitiva del Proyecto en la cual quedará consignada la terminación por parte del Contratista de la ejecución del Proyecto.

2.4. INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NECESARIOS PARA LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MONTAJES Y SUMINISTROS REQUERIDOS PARA FACILITAR LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN EN LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica al contrato del OPERADOR LOGISTICO, en cuanto se refiere a servicios y suministros correspondientes al CONVENIO para demolición alistamiento y adecuación de lotes, y suministros de herramientas menores que aporten a la rehabilitación y a la construcción de viviendas en Providencia.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

La INTERVENTORÍA deberá realizar la coordinación, supervisión, control, vigilancia y apoyo a todas las actividades para la prestación del servicio señalado, verificando que sean ejecutadas de conformidad con las condiciones técnicas del contrato y estudios previos correspondientes, cumpliendo con los criterios de calidad y oportunidad exigibles y dentro del plazo establecido. Dentro de las actividades que la INTERVENTORÍA debe realizar de verificación, seguimiento y acompañamiento al OPERADOR LOGISTICO están:

En las actividades de logística para suministro de bienes y servicios se deberá tener en cuenta, lo siguiente:

1. El conocimiento de las condiciones del lugar de ejecución en materia de bienes y servicios disponibles para los contratistas derivados del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021.
2. Identificación con antelación de aquellos bienes y servicios que requieran los contratistas derivados del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021 y que no estén disponibles en el lugar de ejecución.
3. Un equipo logístico administrativo suficiente, con disponibilidad inmediata, y en capacidad de organizar y planificar los bienes y servicios que la contratante o Findeter, lo requiera.
4. Planificación todas las acciones y gestiones que se implementarán a lo largo del contrato, y la preparación del equipo, materiales, insumos, bienes y servicios, dirigidos al cumplimiento del contrato.
5. Montaje y disposición del equipamiento y vehículos que se utilizarán por el equipo logístico.
6. Monte y desmonte de instalaciones, dotaciones, equipos y elementos.

El contratista deberá tender disponibilidad durante las 24 horas de los 7 días de la semana para atender los requerimientos que en materia logística y de suministro requieran, dentro de Isla de Providencia y Santa Catalina, tendiendo las actividades contempladas en el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021.

Si durante la ejecución del contrato, se presentan solicitudes para el suministro de bienes o servicios que sean catalogados bajo condición de urgencia, esta tendrá un plazo no mayor a 24 horas o aquella que estipule la contratante para responder debidamente con la solicitud. En caso de imposibilidad, el contratista deberá indicar los argumentos respectivos a la contratante incluyendo el plazo máximo para atender la solicitud.

El contratista deberá garantizar que para la ejecución del contrato dispondrá de los medios y condiciones que se requieran para garantizar la ejecución de las actividades y el suministro de bienes y servicios. que se pueda llegar a requerir para facilitar los procesos de recuperación y reconstrucción de las zonas afectadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina. Para lo anterior, deberá contemplar la necesidad de recurrir y disponer de elementos de sectores que componen las actividades económicas del presente contrato dentro de los cuales se pueden encontrar sin limitarse:

- Servicios de transporte de carga aérea.
- Servicios de transporte terrestre para movilización de personal.
- Servicios de Hoteles.
- Servicios de alimentación y menaje
- Servicios de alquiler de instalaciones (ejemplo: carpas).
- Suministro de tiquetes aéreos
- Suministros de comida, materiales, insumos y demás elementos que se puedan requerir en el

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

- marco de la ejecución del contrato.
- Servicio de alimentación.
 - Servicio de alquiler de vehículos, máquinas y equipos
 - Servicios de impresión y plotter, papelería, implementos para oficina y estampado de materiales
 - Instalaciones con dotación
 - Servicios de personal logístico y de protocolo
 - Servicios de maquinaria para: cargue y descargue de material, acarreo de material, demoliciones de material, excavación de material.
 - Sonido y dotación para eventos públicos en caso de requerirse.

Considerando que el alcance del proyecto incluye la implementación de aquellas acciones, actividades o suministros que se requieran en el marco de situación de desastre para facilitar los procesos de recuperación y reconstrucción de las zonas afectadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina se puede evidenciar la extensión y variedad de servicios.

El contratista debe considerar que pueden presentarse necesidades particulares y específicas que no se encuentren contempladas en la lista anteriormente descrita, y que las mismas deberán atenderse con el fin de facilitar la ejecución del contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021.

Por lo anterior, es obligación del contratista atender todos los requerimientos que haga la contratante frente al suministro de bienes y servicios y conlleven facilitar la ejecución del contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021, y de la INTERVENTORÍA verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente numeral.

CLÁUSULA TERCERA. –UBICACIÓN DEL PROYECTO: El lugar de ejecución del presente **CONTRATO** será en el municipio de Providencia y Santa Catalina Islas.

PARÁGRAFO: El **INTERVENTOR** declara que conoce y, acepta: a) las condiciones geográficas, estacionales, meteorológicas y climáticas del Sitio; b) la suficiencia y disponibilidad de las vías de acceso al Sitio; c) las condiciones de seguridad prevalecientes en Colombia y en el Sitio; d) la disponibilidad de mano de obra y las condiciones sindicales; e) las condiciones para el suministro de energía eléctrica, agua y demás recursos necesarios; f) los servicios disponibles de transporte y hospedaje; y g) en general, todo cuanto pudiera afectar la ejecución del contrato sobre el cual ejercerá vigilancia y, su terminación oportuna y exitosa. De conformidad con lo anterior, el **INTERVENTOR** conoce, ha determinado y analizado de manera satisfactoria e independiente, la naturaleza y el alcance de las dificultades, cargas, obligaciones y riesgos que pueden surgir con ocasión del cumplimiento de las obligaciones del contrato sobre el cual ejercerá vigilancia, y con ello ha conocido las circunstancias que condicionarán el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el presente **CONTRATO**. Por tanto, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO: El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de VEINTE (20) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio.

Para el plazo de ejecución de la INTERVENTORÍA se contemplan DOS (2) MESES de los VEINTE (20) MESES de ejecución del contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos y el convenio y del contrato de INTERVENTORÍA y lograr los objetivos contractuales.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

El incumplimiento en el plazo contractual dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la INTERVENTORÍA según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

El INTERVENTOR deberá observar los plazos de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.

PARÁGRAFO: El presente Contrato de Interventoría se prorrogará a voluntad de las partes, si uno o más de los contratos objeto de interventoría son prorrogados y dichas prorrogas impactan directa o indirectamente el plazo de ejecución del contrato de Interventoría. Dicha prórroga deberá considerar el ajuste o adición del valor del contrato de interventoría inicialmente pactado con el INTERVENTOR.

CLÁUSULA QUINTA. - ACTAS GENERALES DEL CONTRATO:

5.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

La INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.
5. Valor.
6. Información del INTERVENTOR.

Nota 1: Legalizado y perfeccionado el contrato, el INTERVENTOR deberá suscribir el Acta de Inicio u orden de inicio dentro de los tres (3) hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la Entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Documentación previa a la entrega de la suscripción del Acta u orden de inicio de cada contrato

Dentro de los TRES (3) días siguientes a la suscripción y perfeccionamiento de cada Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio u orden de inicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda:

Personal del contratista

El INTERVENTOR deberá entregar previamente a la suscripción del acta de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido para la ejecución de cada uno de los contratos.

El SUPERVISOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos en el personal mínimo requerido en los presentes estudios previos.

Afiliación al sistema de seguridad social integral

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal requerido dentro de los contratos y contar con aval por parte de la SUPERVISIÓN.

Organigrama

El INTERVENTOR deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos que deberá contener como mínimo:

- Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- Las líneas de mando y coordinación.
- Los niveles de decisión.
- El número de los profesionales y demás recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos.
- Las funciones del personal que interactuará con LA CONTRATANTE y FINDETER durante la ejecución del contrato.
- Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social, bioseguridad y seguridad industrial.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el INTERVENTOR manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

Plan de gestión social y reputacional (PGSR)

El propósito de implementar un plan de gestión social y reputacional (PGSR) está encaminado hacia el desarrollo de procesos de interacción comunitaria e institucional alrededor del proyecto. Los lineamientos del PGSR anexos al presente documento enuncian una serie de actividades a través de las cuáles se deben definir las estrategias para crear condiciones que permitan la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de un contexto de creación participativa, empoderamiento y sostenibilidad.

Para esta gestión se contemplan los siguientes componentes de acuerdo a las fases del proyecto de consultoría:

- Fase 1: Componente LECTURA TERRITORIAL
- Fase 2: Componente COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN
- Fase 3: Componente ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

De igual manera para la gestión del proyecto de construcción de las viviendas se contemplan los siguientes componentes:

- Componente DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
- Componente SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Teniendo en cuenta las rutas de trabajo establecidas previamente, durante la realización de los estudios y diseños y la implantación de los mismos, se deben establecer estrategias de trabajo directo con todos los actores con el fin de que el INTERVENTOR pueda ajustar, recomendar e implementar programas de acompañamiento social y desarrollo comunitario que promuevan y faciliten la apropiación y sostenibilidad del proyecto y/o programa.

Las actividades implementadas en este marco de acompañamiento social requieren involucrar a los actores institucionales, privados y comunitarios en su conjunto. Todas las estrategias se deben articular con las

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

rutas de trabajo e incluir acciones focalizadas que respeten, visibilicen y promuevan los saberes, tradiciones y cosmovisiones de la población raizal, isleña y demás habitantes del Archipiélago.

Protocolo de Bioseguridad.

Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las directrices y normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva. En el marco de las actividades contractuales cada contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

Entrega de Garantías para aprobación

El INTERVENTOR deberá entregar las garantías para aprobación por parte de la CONTRATANTE.

5.2. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DE LOS CONTRATOS Y EL CONVENIO OBJETO DE INTERVENTORÍA

Se suscribirá un acta de inicio u orden de inicio de manera concomitante por cada uno de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA. Estas actas serán suscritas por La INTERVENTORÍA, LOS CONTRATISTAS y la CONTRATANTE previa aprobación por parte del SUPERVISOR de los programas detallados para la ejecución de cada contrato y del convenio.

5.3. ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Una vez aprobados la totalidad de los productos por el INTERVENTOR y verificados por el supervisor (FINDETER), y se haya surtido el plazo estipulado para la ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción de su correspondiente acta de inicio u orden de inicio, el INTERVENTOR y LA SUPERVISIÓN suscribirán el Acta de Terminación del contrato.

PARÁGRAFO: El INTERVENTOR, sin costo adicional para la contratante, deberá mantener el personal que se requiera para efectos de llevar a cabo adecuadamente las actividades de cierre del contrato.

5.4. ACTA DE RECIBO Y TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS Y EL CONVENIO OBJETO DE INTERVENTORÍA

Vencido el plazo de ejecución de cada uno de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio respectivamente, el INTERVENTOR validará la entrega de los productos y actividades con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad, de lo cual se dejará constancia mediante acta suscrita por parte de los CONTRATISTAS, la INTERVENTORÍA, FINDETER y la CONTRATANTE.

Para el caso del CONTRATO DE CONSULTORÍA se deberá suscribir un acta de recibo parcial donde conste la entrega y aprobación de los productos por cada una de las fases.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

5.5. ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO

Una vez presentado el informe final de cada contrato, el cual debe estar verificado por el supervisor (FINDETER), y LA INTERVENTORÍA, procederán a suscribir el Acta de Recibo Final de cada contrato, y se comenzará el trámite de liquidación de este.

5.6. ACTAS POR CADA VIVIENDA

Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:

5.6.1. Acta de concertación (realizado por el CONSULTOR)

El CONSULTOR deberá entregar el acta de concertación con el hogar que contiene la descripción de los diseños de la vivienda, y demás información relevante. El acta deberá diligenciarse y suscribirse debidamente, en formato que podrá suministrar FINDETER.

Además de lo anterior, el acta debe contener *Permiso de Intervención de las viviendas* mediante el cual el jefe de hogar manifiesta que permite de manera voluntaria la intervención para la demolición, adecuación y alistamiento del lote, así como la construcción de la vivienda.

Una vez suscrita por el jefe de hogar y el CONSULTOR, el acta deberá suscribirse por quien corresponda, ya sea el RESPONSABLE DEL ALISTAMIENTO DE LOTES o el CONSTRUCTOR, pero en todo caso, siempre con el INTERVENTOR.

5.6.2. Actas de recibo de estudios y diseños e implantación de éstos

Son los documentos suscritos por el CONSULTOR y la INTERVENTORÍA, donde éste último recibe a satisfacción los productos de las fases 1 y 2 del contrato de Consultoría.

5.6.3. Acta de inicio para intervención de lote

Es el documento mediante el cual el Jefe o Representante del hogar, RESPONSABLE DEL ALISTAMIENTO DE LOTES en conjunto con el INTERVENTOR señalan que dan inicio a las obras de alistamiento y adecuación del lote

5.6.4. Acta de recibo de la intervención de lote

Es el documento mediante el cual el RESPONSABLE DEL ALISTAMIENTO DE LOTES le entrega al INTERVENTOR el producto por cada lote de vivienda con la respectiva adecuación y éste lo recibe a satisfacción.

5.6.5. Apertura acta de vecindad (En caso de si se requerirse)

Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el RESPONSABLE DE ALISTAMIENTO DE LOS LOTES, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución de la obra.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas.

5.6.6. Acta de inicio fase de construcción

La Fase de Construcción comenzará, con respecto a cada grupo de lotes, de conformidad con la Programación de Obra, con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción, la cual solamente podrá ser suscrita por las Partes y el Interventor previo el cumplimiento absoluto de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción establecidas en el contrato de CONSTRUCTOR, respecto ese grupo de lotes.

Es el documento suscrito entre el CONSTRUCTOR, el INTERVENTOR, mediante el cual se inicia la construcción de la vivienda una vez perfeccionadas *el acta de recibo de estudios y diseños e implantación de éstos* y *el acta de recibo de alistamiento de lotes por vivienda* por los responsables.

El acta de inicio incluye la información relacionada con las actividades a ejecutar y el cronograma de obra previamente aprobado por la INTERVENTORÍA e indicará fechas de inicio y terminación para el control efectivo de las actividades realizadas por las partes.

5.6.7. Acta parcial de evaluación de compras

Es el documento suscrito por el Comité de Obras, conformado por el CONSTRUCTOR, el INTERVENTOR. Este Comité tendrá a su cargo la evaluación y programación del costo de construcción por vivienda previamente definido por el INTERVENTOR y acordado con el CONSTRUCTOR. El funcionamiento del Comité será reglamentado en el Manual Operativo del Contrato de ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

5.6.7. Cierre Acta de Vecindad (En caso de requerirse)

Son los documentos suscritos por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el RESPONSABLE DE ALISTAMIENTO DE LOS LOTES, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución.

El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.

5.6.8. Acta de entrega de la vivienda

La entrega de las viviendas, una vez terminadas, se dará por medio de la suscripción de un Acta de Entrega de Vivienda, la cual deberá ser suscrita por el INTERVENTOR y el CONSTRUCTOR. Dicha Acta de Entrega de Vivienda solo podrá suscribirse una vez la vivienda construida por el CONSTRUCTOR cumpla con todas las Especificaciones Técnicas, Estudios y Diseños y demás requisitos suministrados, previo aval de la INTERVENTORÍA.

Una vez terminada la construcción de una vivienda, el CONSTRUCTOR notificará al INTERVENTOR para que en un período de diez (10) días hábiles comparezcan para suscribir el Acta de Entrega de Vivienda o se emita un informe de observaciones. Dentro del mismo informe de observaciones, el INTERVENTOR deberá incluir los tiempos para la respectiva subsanación por parte del CONSTRUCTOR.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente **CONTRATO** es por la suma de **OCHO MIL TRECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$8.379.085.220)** excluido IVA en atención a la disposición del artículo 22 de la Ley 47 de 1993. Este valor incluye transporte aéreo, terrestre y marítimo, permiso de trabajo (OCCRE), alojamiento, alimentación, costos directos e indirectos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros impuestos, tasas, implementación de protocolo de bioseguridad y demás contribuciones de orden territorial y nacional a que hubiere lugar. 

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATANTE no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el **INTERVENTOR**, por concepto de costos, gastos, actividades o suministros adicionales que aquel requiera para ejecutar el **CONTRATO**, y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales consumibles, herramientas, equipos, entre otros), teniendo en cuenta que dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de esos componentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del **CONTRATO**, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos) y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO TERCERO: LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el INTERVENTOR en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. No obstante lo anterior, si como resultado de la elaboración del presupuesto y análisis de precios unitarios, se identifican componentes que afecten el presupuesto destinado para el alistamiento de lotes y/o las obras de construcción de viviendas, que excedan lo acordado en los contratos correspondientes, con relación al alcance, valor o plazo, las partes revisarán las condiciones contractuales iniciales y tomarán las acciones y decisiones que requieran previo acuerdo elevado por escrito mediante otrosí de conformidad con la política interna de contratación de bienes y servicios para terceros de FINDETER.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará al **INTERVENTOR** el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

Se pagará el valor de la INTERVENTORÍA mediante pagos de costos fijos y de costos variables de la siguiente manera:

a. Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor total del contrato, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones de cada contrato y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato de INTERVENTORÍA. 

b. Un QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato previa suscripción y entrega a FINDETER del acta de recibo parcial donde conste la entrega y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los productos de la fase 1 del contrato de consultoría (diseño definitivo de las 4 tipologías de viviendas).

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

c. Un **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor del contrato mediante pagos de corte mensual previa suscripción y entrega a FINDETER del acta por cada vivienda construidas y que cuenten con el acta de recibo debidamente suscrita. De acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Pago} = \frac{\text{Viviendas terminadas} * \text{Valor total del contrato} * 0.4}{1.150}$$

d. El **CINCO POR CIENTO (5%)** restante del valor del contrato, se pagará previo recibo a satisfacción de todos los contratos objeto de INTERVENTORÍA y la suscripción del acta de liquidación del contrato de INTERVENTORÍA.

Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.
2. Los demás requisitos establecidos para pago en el contrato.

Adicionalmente los siguientes documentos:

1. Certificación bancaria que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta.
2. Certificación de aportes parafiscales del Representante Legal o Revisor Fiscal
3. Factura o cuenta de cobro si fuera el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **CONTRATISTA** debe tener en cuenta en el momento de la facturación, las facturas deben expedirse a nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS** con **NIT 830.053.630-9**. Los pagos estarán sujetos a las formalidades comerciales y tributarias que conlleven el título valor.

EL **CONTRATISTA** declara que conoce y acepta que el valor del contrato será pagado a su favor por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** exclusivamente con los recursos que se encuentren en administración, los cuales en todo caso son desembolsados en las cuentas de éste, de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. En el mismo sentido el **CONTRATISTA** declara que conoce y acepta que es exclusiva responsabilidad de **FINDETER**, el ingreso al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** de los recursos a su cargo, de tal suerte que la realización de los pagos y/o giros correspondientes a favor del **CONTRATISTA**, se limitará únicamente a la concurrencia de los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** al momento de recibir y ejecutar la instrucción de pagos y/o giros debidamente impartida por **FINDETER**, sin que pueda endilgarse responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA** ni del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** por la no realización o realización tardía de pagos o giros, cuando ello se derive de la no existencia o insuficiencia de recursos disponibles para tal fin en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todos los pagos, el **INTERVENTOR** deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO TERCERO: El **INTERVENTOR** debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la supervisión y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR: Las obligaciones del **INTERVENTOR** están encaminadas a controlar, exigir, resolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato que tiene por objeto Contratar la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA A: LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS; DEMOLICIÓN, ADECUACIÓN Y ALISTAMIENTO DE LOTES; LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MONTAJES Y SUMINISTROS REQUERIDOS PARA FACILITAR LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DEL PROYECTO DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

EL INTERVENTOR se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de su Anexo Técnico y demás documentos anexos al mismo, adicionalmente aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del INTERVENTOR las siguientes:

8.1. OBLIGACIONES GENERALES

1. Acatar la Constitución, la ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política y demás normas concordantes y reglamentarias.
2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte del presente estudios, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Utilizar la información entregada por FINDETER estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

7. Utilizar la imagen de FINDETER y/o de cualquier entidad vinculada al proyecto de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y/o del CONTRATANTE.
10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
11. El INTERVENTOR deberá verificar que los CONTRATISTAS no generen ningún cobro a la comunidad.
12. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, los cuales hacen parte integral de los estudios previos y del contrato.
13. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte de los contratistas.
14. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de esta condición.
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con lo establecido en este documento y obligaciones del contrato.
16. El INTERVENTOR, deberá verificar que los CONTRATISTAS responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
17. Participar a través del representante legal y/o director de INTERVENTORÍA en comités de seguimiento y comité de obra a los cuales deberá asistir EL CONSTRUCTOR, y podrán asistir FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
18. Participar y apoyar a FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
19. Colaborar con FINDETER, y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
20. Entregar a FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto, toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, al finalizar el plazo de los mismos, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
21. Velar porque el CONTRATANTE, FINDETER, y demás entidades involucradas en el desarrollo del proyecto se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
22. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato que podrá suministrar FINDETER y los requerimientos solicitados en el estudio previo.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

23. Entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
24. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman.
25. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante el desarrollo del contrato.
26. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1168 del 25 de agosto de 2020 cuya vigencia fue prorrogada por el Decreto 1297 de 2020, o las normas que los modifiquen, adionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
27. Suscribir el Acta de terminación del contrato.

8.2. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO

1. El INTERVENTOR, presentará a la supervisión para su aprobación, la oferta económica discriminada, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad, donde se presente el personal ofrecido para la ejecución del contrato, conforme al personal mínimo exigido y de acuerdo con las dedicaciones mínimas requeridas, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.
2. Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes, para efectos de su aprobación,
3. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato quien verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el INTERVENTOR. De igual forma, verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. EL INTERVENTOR entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos y los demás requisitos establecidos en el numeral de acta de inicio del presente documento.

8.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Velar por el estricto cumplimiento por parte de LOS CONTRATISTAS de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”
2. El interventor deberá ejercer las funciones de supervisión técnica necesarias de conformidad al título I de la norma NSR-10, considerando las condiciones del lugar de ejecución del proyecto, la complejidad de las cargas de diseño que deberán soportar las viviendas a construir, y teniendo en cuenta los procedimientos constructivos especiales y materiales empleados durante la construcción.
3. Reportar semanalmente junto con el informe semanal, la respectiva información en el sistema de dispuesto por FINDETER.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

4. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, los cuales están a cargo del CONSULTOR, en los casos que aplique. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
5. Revisar y aprobar el resultado de los estudios y diseños realizados por el CONSULTOR, para posterior verificación por parte de LA CONTRATANTE.
6. Asegurar la realización de los comités de diseño, que a su juicio se requieran, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONSULTOR.
7. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente de los estudios técnicos y diseños realizados por el CONSULTOR. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por LA CONTRATANTE a través del Supervisor y el INTERVENTOR deberá realizar la gestión correspondiente ante el CONSULTOR, de manera ágil. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser de LA INTERVENTORÍA.
8. Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños a la comunidad, de acuerdo con componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo al presente documento.
9. Evaluar y aprobar el cronograma presentado por los CONTRATISTAS, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerirlos para que explique las desviaciones del cronograma que se generen y promover conjuntamente medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a LA CONTRATANTE y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión, sin perjuicio de las facultades que a LA CONTRATANTE le corresponden.
10. Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado
11. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para iniciar la obra por parte del CONSTRUCTOR.
12. Efectuar junto con el CONSULTOR y CONSTRUCTOR mesas de trabajo previas al inicio de la obra con el fin de tener claridad integral de todos los productos entregados por la consultoría, en la que participen los especialistas de consultor y CONSTRUCTOR y se generen aclaraciones respecto a toda la documentación para el proyecto.
13. Efectuar acuerdos de servicio con el contratista de consultoría e CONSTRUCTOR con el fin de determinar el procedimiento a seguir en caso de requerir ajustes a diseños o acompañamiento del consultor, los cuales deben ser eficientes y garantizar la continuidad de la obra en todo momento
14. Analizar cualquier cambio de personal que los contratistas propongan, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones establecidas en este documento.
15. Verificar que el personal con el cual los contratistas desarrollen el proyecto se encuentre afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
16. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución del contrato, costo que deberá ser asumido por el contratista.
17. Verificar que los contratistas tramiten y obtengan los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
18. El INTERVENTOR deberá verificar que los CONTRATISTAS cumplan con la vinculación de mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado y revisar el cumplimiento del requisito para los profesionales sociales, de residir en la zona de influencia del proyecto, o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de esta condición.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

19. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías constituidas en el marco de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
20. Cumplir con el personal mínimo exigido para el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, el cuál debe ser el aprobado por el supervisor designado como requisito para la suscripción del acta de inicio, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social.
21. Disponer y mantener durante la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos del contrato, así como las instalaciones, ofrecidas en la propuesta y aprobado por la CONTRATANTE.
22. Verificar la existencia y diligenciamiento oportuno de las bitácoras de cada contrato y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, con el registro del personal diario, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en el desarrollo del proyecto.
23. Garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.
24. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte de los contratistas de la normatividad técnica aplicable cada contrato y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
25. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por los contratistas.
26. Verificar que el CONSULTOR entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
27. Realizar de manera conjunta con el CONSTRUCTOR las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en la bitácora de cada vivienda.
28. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONSTRUCTOR los documentos necesarios para este fin.
29. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello y verificar que el CONSTRUCTOR y el RESPONSABLE DEL ALISTAMIENTO DE LOTES, entreguen las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
30. Garantizar el plan de manejo ambiental que contemple los componentes contextualización, componente Biótico (manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje), componente Físico (control de emisiones atmosféricas, prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos, disposición de residuos sólidos, movilidad y señalización, uso y almacenamiento adecuado de material de construcción, protección del suelo), componente seguimiento y evaluación.
31. Aprobar los procedimientos constructivos.
32. Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros –S&SO y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el CONSTRUCTOR y el INTERVENTOR.
33. Coordinar y liderar la realización de comités de obra, donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de la revisión, control y programación del presupuesto, el cual estará integrado como mínimo por el CONSTRUCTOR y el INTERVENTOR.
34. Verificar que los equipos ofrecidos por el CONSTRUCTOR se encuentren en obra con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto.
35. Verificar que los equipos de medición empleados por el CONSTRUCTOR se encuentren debidamente calibrados.
36. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONSTRUCTOR cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

37. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONSTRUCTOR.
38. Solicitar al CONSTRUCTOR la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
39. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.
40. Entregar informes mensuales de INTERVENTORÍA en donde se incluya el registro fotográfico de manera cronológica sobre el avance de las obras y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, o según sea requerido.
41. Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por los CONTRATISTAS.
42. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que los CONTRATISTAS cumplan con esto.
43. En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden a los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
44. Garantizar que los presupuestos de obra elaborados sean consecuentes con las especificaciones técnicas presentadas por el CONSULTOR.
45. Elaborar el presupuesto de obra número con la debida completitud, concordancia y razonabilidad de cantidades y valores, como requisito para el inicio de las obras de construcción de vivienda y de adecuación de lotes, los cuales son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción, teniendo para su aprobación como base las cotizaciones del mercado.
46. Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la INTERVENTORÍA.
47. Revisar y verificar las certificaciones de calidad de los materiales, los planes de calidad de obra, planes de ensayos de materiales, plan de manejo ambiental presentado por los CONTRATISTAS.
48. Verificar la implementación de los planes de calidad de obra, planes de ensayos de materiales, plan de manejo ambiental en la ejecución de las actividades de los CONTRATISTAS.
49. Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con los contratos y el convenio objeto de la INTERVENTORÍA, que velen por el cumplimiento de sus funciones.
50. Atender oportunamente los requerimientos que realice la entidad Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de las actividades ejecutadas.
51. EL INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de las obras de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte de los contratistas.
52. Presentar informe final, con todos los requerimientos de la Entidad Contratante
53. Elaborar todas las actas mencionadas en los numerales 9 y 10 del presente documento y gestionar la suscripción de esta por las partes.
54. Garantizar el proceso de liquidación de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA y del contrato de INTERVENTORÍA.
55. Definir y aprobar la evaluación y programación del costo de construcción por vivienda como parte de las funciones del comité de obra.
56. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por LA CONTRATANTE al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los TRES (3) DÍAS HÁBILES siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
57. Verificar que el OPERADOR LOGISTICO realice la planificación, organización, administración, conceptualización, operación, diseño, producción o ejecución, de los eventos o actividades de acuerdo

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

lo requerido por la Entidad.

58. Revisar, verificar y aprobar los precios determinados por el OPERADOR LOGISTICO, de conformidad con las condiciones reales del mercado y de acuerdo con las circunstancias de tiempo, modo y lugar que presentan las Islas de Providencia y Santa Catalina.
59. Aprobar las cotizaciones o cuentas de cobro o facturas presentadas por el OPERADOR LOGISTICO solo en los casos en que estas contengan la debida desagregación de ítems y no correspondan a valores de actividades, bienes o servicios globales.
60. En general, verificar el cumplimiento de las condiciones y obligaciones de los contrato y el convenio objeto de interventoría
61. Las demás que, por ley y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

8.4. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

1. Garantizar y supervisar el desarrollo e implementación de los componentes y productos correspondientes a los lineamientos del plan de gestión social y reputacional (PGSR) en los contratos y el convenio objeto de interventoría en que ésta aplique.
2. Verificar y acompañar a los contratistas en los espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social raizal e isleño de Providencia y Santa Catalina, así como el diálogo directo con los hogares beneficiarios del proyecto, de manera que se asegure la conciliación y concertación de los diseños de las viviendas.
3. Teniendo en cuenta las rutas de trabajo establecidas, durante la realización de los estudios y diseños y la implantación de los mismos, se deben establecer estrategias de trabajo directo con todos los actores con el fin de que el INTERVENTOR pueda ajustar, recomendar e implementar programas de acompañamiento social y desarrollo comunitario que promuevan y faciliten la apropiación y sostenibilidad del proyecto y/o programa.
4. Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura y el lenguaje raizal, de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social y el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del PGSR.
5. Verificar y garantizar que los contratistas establezcan procesos de acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
6. Documentar y entregar la información analizada y recolectada durante el acompañamiento social, así como los cronogramas y metodologías que se identifican como necesarias para la gestión social y reputacional propia de la construcción de las viviendas.
7. Tramitar todos los permisos ambientales que correspondan a la INTERVENTORÍA, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.
8. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente.
9. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales.
10. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente,

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995.

8.5. OBLIGACIONES FINANCIERAS

1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y departamentales que cause el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso
4. Radicar las facturas correspondientes junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la SUPERVISIÓN.
5. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la SUPERVISIÓN, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.
6. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA.
7. Elaborar junto con los CONTRATISTAS las actas de avance en la ejecución.
8. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por los CONTRATISTAS, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRANTE y la normatividad vigente.
9. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue cada contratista para tal efecto.
10. Verificar que los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA cuenten con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
11. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente a los CONTRATISTAS y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
12. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
13. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONSTRUCTOR Y DEL RESPONSABLE DEL ALISTAMIENTO DE LOTES.
14. Verificar y controlar el balance de ejecución los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
15. Efectuar el balance presupuestal de ejecución de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA para efectos de la liquidación de éstos.
16. El INTERVENTOR asume la responsabilidad financiera por la ejecución de las actividades, obligaciones y demás contenidas en los estudios previos y el contrato.

8.6. OBLIGACIONES EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

1. Elaborar y suscribir oportunamente las actas de terminación de los contratos y el convenio objeto de

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

INTERVENTORÍA y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción de los proyectos, cuando haya lugar.

2. Elaborar y suscribir las actas de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA).
3. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA dentro del término establecido, contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a FINDETER para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
4. Exigir y obtener de los CONTRATISTAS los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
5. Garantizar el proceso de liquidación de los contratos y el convenio objeto de INTERVENTORÍA y del contrato de INTERVENTORÍA.

CLÁUSULA NOVENA - GESTIÓN DE RIESGOS: El **INTERVENTOR** previamente a la celebración del **CONTRATO** ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el **CONTRATO**, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del mismo. En la ejecución del **CONTRATO**, el **INTERVENTOR** se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del **CONTRATO**.

Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

1. La identificación de los riesgos.
2. El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
3. Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
4. Realizar las actividades de monitoreo y controles aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el **INTERVENTOR** deberá presentar a la Supervisión para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el Contratista determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.
- b) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- c) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

CLÁUSULA DÉCIMA- PAGOS A CARGO DEL INTERVENTOR: **EL INTERVENTOR** deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del **CONTRATO**; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del **CONTRATO** y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, **EL INTERVENTOR** tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del **CONTRATO**, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: **EL INTERVENTOR** se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las replacen, modifiquen, adicione o complementen. Así mismo, deberá adelantar el trámite para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de **EL INTERVENTOR**.

De otro lado, se obliga a dotar a su personal de los elementos de protección necesarios, según el tipo de actividad que desarrolle, capacitarlo sobre las normas aplicables en materia de seguridad industrial, y general, a dar cumplimiento a la normativa que regula la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES: **EL INTERVENTOR** se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las políticas, estándares y normatividad relacionados con derechos humanos y prácticas laborales justas del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia social.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: **EL CONTRATANTE** se obliga a:

- a) Vigilar el desarrollo y ejecución del **CONTRATO** con apoyo del **SUPERVISOR** designado por **FINDETER** para el efecto, y exigir al **INTERVENTOR** el cumplimiento efectivo del mismo.
- b) Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento, remitidas por **EL SUPERVISOR**.
- c) Pagar a **EL INTERVENTOR** con cargo exclusivo a los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta concurrencia de los mismos, de acuerdo con la orden de pago, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo aplicable, y el Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER**.
- d) Las demás que por la naturaleza del **CONTRATO** le correspondan, previa instrucción al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por parte de Findeter.
- e) A través de Findeter entregar y facilitar oportunamente toda la información y accesos que requiera el **INTERVENTOR** para la adecuada ejecución de las actividades y obligaciones contractuales a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – SUPERVISIÓN: Durante todo el tiempo de ejecución del **CONTRATO**,

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

se mantendrá un **SUPERVISOR** designado por la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de Infraestructura de **FINDETER**, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, económico, jurídico, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas en el presente contrato y demás documentos que hacen parte del mismo, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el supervisor releve al **INTERVENTOR** de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El supervisor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER**.

El supervisor del **CONTRATO** está facultado a solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a la **CONTRATANTE** de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

En ningún caso **EL SUPERVISOR** goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del **CONTRATO** suscrito entre el **INTERVENTOR** y el **CONTRATANTE**, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda la información que reciba el **INTERVENTOR** para la ejecución del **CONTRATO** y con ocasión del mismo sobre el cual ejerce vigilancia e interventoría, es propiedad de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y **FINDETER**, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

EL INTERVENTOR declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente **CONTRATO** y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra **EL CONTRATANTE** o **FINDETER** por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a **LA FIDUCIARIA**, a **FINDETER** y al **INTERVENTOR** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el **CONTRATO**, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: **EL INTERVENTOR** se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente **CONTRATO** y con ocasión del mismo sobre el cual ejerce vigilancia e interventoría. Por tanto, se obliga a:

- a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo de **EL CONTRATANTE**.
- b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a **EL INTERVENTOR**, y, por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que llegaran a causarle a **EL CONTRATANTE** y a **FINDETER** directa o indirectamente, así como a terceras

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Si bajo el amparo de la ley, una autoridad llegara a solicitar al **INTERVENTOR**, información confidencial o reservada, **EL INTERVENTOR** estará en la obligación de comunicárselo al supervisor y a **EL CONTRATANTE**, para su revisión y decisión.

Al finalizar el **CONTRATO**, **EL INTERVENTOR** deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD: El **INTERVENTOR** se obliga a:

- a. Mantener indemne a la **CONTRATANTE**, a **FINDETER** y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del **INTERVENTOR**, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la **CONTRATANTE** o **FINDETER**, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la **CONTRATANTE** y **FINDETER** deberán ser asumidos por el **INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del **CONTRATO** o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y **FINDETER**, éstos podrán requerir al **CONTRATISTA** o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con **EL INTERVENTOR** la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y **FINDETER**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - AUTONOMÍA DEL INTERVENTOR Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El **INTERVENTOR** es una entidad independiente del **CONTRATANTE** y **FINDETER**, y, en consecuencia, el **INTERVENTOR** no es su representante, agente o mandatario. El **INTERVENTOR** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **EL CONTRATANTE** y **FINDETER**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

El **INTERVENTOR** ejecutará el objeto del presente **CONTRATO** con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el **CONTRATANTE** y **FINDETER** con el **INTERVENTOR**, ni entre el **CONTRATANTE** y **FINDETER** con el personal que el **INTERVENTOR** destine para la ejecución del **CONTRATO**. En consecuencia, el **INTERVENTOR** es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente **CONTRATO**. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- APORTES DEL INTERVENTOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente **CONTRATO** y al requerir cada pago, el **INTERVENTOR** deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto,

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - GARANTÍAS: Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del **INTERVENTOR** frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del **CONTRATO**, el **INTERVENTOR** debe constituir una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia a favor de **ENTIDADES PARTICULARES**, cuyo ramo se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del **INTERVENTOR** frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS**, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	INTERVENTOR
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	
Calidad del Servicio	30% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.	

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Extracontractual	Civil 20% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.	INTERVENTOR

La aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, no podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas. Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS:

El INTERVENTOR deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en FORMATO ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características:



Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 5802080 Fax 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 y 560 9886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 213 1370, Fax 213 0495. defensorfiduagraria@pgabogados.com



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia
Minagricultura

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

Garantía de Cumplimiento: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

- Tomador: **EL INTERVENTOR.**
- Asegurado: **EL CONTRATANTE.**
- Beneficiario/Asegurado: **EL CONTRATANTE Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres** administrado por Fiduprevisora (**FNGRD-Fiduprevisora**) identificado con **NIT. 900.978.341-9** y la **Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD)** identificada con **NIT. 900.478.966-6.**

La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

- Tomador: **EL INTERVENTOR.**
- Asegurado: **EL CONTRATISTA.**
- Beneficiario: **EL CONTRATANTE, Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres** administrado por Fiduprevisora (**FNGRD-Fiduprevisora**) identificado con **NIT. 900.978.341-9** y la **Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD)** identificada con **NIT. 900.478.966-6.**
- **y terceros afectados.**

EL INTERVENTOR deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas.

Por ello, **EL CONTRATISTA** deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del **CONTRATO**, sus prórrogas o adiciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte del **CONTRATANTE** es requisito previo para el inicio de la ejecución de cada una de las fases o etapas previstas para la ejecución del **CONTRATO**.

En caso de que las Garantías entregadas por el **CONTRATISTA** no cumplan con los requisitos señalados en la presente cláusula, el **CONTRATANTE** solicitará la corrección de las mismas, para ello se otorgará un término no superior a dos (2) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de dichas observaciones. En caso de que dentro del mencionado plazo el **CONTRATISTA** no entregue las garantías debidamente modificadas a satisfacción del **CONTRATANTE** o si los términos y condiciones de las correcciones y/o modificaciones no satisfacen las observaciones formuladas, dichas Garantías se entenderán como no aprobadas, en consecuencia, se podrá solicitar la imposición de las sanciones correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **CONTRATISTA** acepta que el **CONTRATANTE** tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este **CONTRATO** y con base en esto, en caso que el **CONTRATISTA** no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente **CONTRATO**, autoriza para que en su nombre y representación, el **CONTRATANTE** solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

derivados de dicha gestión de los saldos a favor del **CONTRATISTA**, que se causen en virtud de las actas de avance o de liquidación del **CONTRATO** en mención. Lo anterior, no exonera al **CONTRATISTA** del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente **CONTRATO**, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

PARÁGRAFO TERCERO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del acta de inicio del **CONTRATO**. El **CONTRATISTA** debe mantener, durante la vigencia del **CONTRATO**, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del **CONTRATO** o se adicione su valor, el **CONTRATISTA** deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del **CONTRATO**. De igual modo, el **CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del **CONTRATO** o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del **CONTRATO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - APREMIO: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que, mediante su firma, **EL INTERVENTOR** faculta a **EL CONTRATANTE** a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el Contratante, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que **EL INTERVENTOR** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** el PERSONAL REQUERIDO, descrito en el Anexo Técnico y en el Anexo 1, de los estudios previos por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a **EL CONTRATANTE** a exigir a **EL INTERVENTOR** la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó **EL SUPERVISOR**. Realizados tres (3) requerimientos a **EL INTERVENTOR**, **EL SUPERVISOR** solicitará a **EL CONTRATANTE** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

PARÁGRAFO: Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar al **INTERVENTOR** 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.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

CLÁUSULA VIGESIMÁ SEGUNDA- CLÁUSULA PENAL: Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL INTERVENTOR** faculta a **EL CONTRATANTE** a exigir a **EL INTERVENTOR** a título de pena, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del **CONTRATO**, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **INTERVENTOR**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **EL INTERVENTOR** la indemnización total de los perjuicios causados.

La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvencción judicial previa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **EL INTERVENTOR**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

- 1. EL SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL INTERVENTOR** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- 2. EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO**, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **INTERVENTOR** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al **INTERVENTOR** las explicaciones correspondientes.
- 3. EL INTERVENTOR** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
- 4. EL CONTRATANTE** enviará a consideración del **SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL INTERVENTOR** y las consideraciones de la aseguradora.
- 5. Si EL SUPERVISOR** encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del **CONTRATO** y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
 - a.** Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
 - b.** Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de **EL INTERVENTOR** y a tasar el monto de la pena.
- 6.** El informe del **SUPERVISOR** será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
- 7.** La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **EL CONTRATANTE** será comunicada a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora.
- 8. EL INTERVENTOR** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
- 9.** La reclamación presentada por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por **EL SUPERVISOR**, y sometidas a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL INTERVENTOR** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelantar las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que, para establecer el valor de la medida a imponer a **EL INTERVENTOR**, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A través de la firma del presente **CONTRATO EL INTERVENTOR** AUTORIZA a **EL CONTRATANTE** para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o cláusula penal, con los montos que **EL CONTRATANTE** le adeude con ocasión de la ejecución de este **CONTRATO**, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que **EL INTERVENTOR** también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si no existen sumas con cargo al **CONTRATO**, que puedan ser compensadas por **EL INTERVENTOR**, las medidas que se le impongan, a título de apremio o cláusula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de **EL INTERVENTOR** que prestan mérito ejecutivo. **EL INTERVENTOR** renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el **CONTRATO** terminará en los siguientes eventos:

- a. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
- b. Por mutuo acuerdo de las partes.
- c. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del **CONTRATO**.
- d. Por la terminación anticipada o la imposibilidad de ejecución del contrato sobre el cual se realiza la vigilancia e interventoría.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la voluntad, **el INTERVENTOR** se sujeta, acepta y autoriza a **EL CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el **CONTRATO** en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de **EL INTERVENTOR**, en las circunstancias:
 - a. Cuando **EL INTERVENTOR**, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a **EL CONTRATANTE** para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
 - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL INTERVENTOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
 - c. Cuando **EL INTERVENTOR** acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
 - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL INTERVENTOR** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

- e. Cuando unilateralmente **EL INTERVENTOR** suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el **INTERVENTOR** o **EL CONTRATANTE**.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
 3. Por muerte o incapacidad permanente de **EL INTERVENTOR** persona natural; por disolución de la persona jurídica **INTERVENTOR**, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de **EI CONTRATANTE**, si aplica.
 4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del **INTERVENTOR**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
 5. Cuando **EL INTERVENTOR** subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
 6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatario del **INTERVENTOR**.
 7. En el evento en que **EL CONTRATANTE** verifique que **EL INTERVENTOR** en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
 8. Cuando el **INTERVENTOR**, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
 9. Cuando el **INTERVENTOR** o su Representante Legal esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
 10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
 11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
 12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
 13. Cuando **EL CONTRATANTE** encuentre que **EL INTERVENTOR**, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
 14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **EL INTERVENTOR**, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO** o condición resolutoria:

1. **EL SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO**, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO**, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL INTERVENTOR** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **EL CONTRATANTE** enviará a consideración **EL SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. **EL SUPERVISOR** deberá analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL INTERVENTOR**.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

6. El informe del **SUPERVISOR**, será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **EL CONTRATANTE** será comunicada a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora.
8. El **INTERVENTOR** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizados por **EL SUPERVISOR**, y sometida a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** el Acta de liquidación del **CONTRATO** para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

La configuración de la condición resolutoria o terminación del **CONTRATO** por incumplimiento, tendrá los siguientes efectos, y la misma por acuerdo entre las partes se considera efectiva, a partir de la fecha de notificación de la decisión instruida por el Comité Fiduciario:

- a. No habrá lugar a indemnización para **EL INTERVENTOR**;
- b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de **EL INTERVENTOR**;
- c. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar;
- d. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de **EL INTERVENTOR**, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del **CONTRATO**;
- e. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de **EL INTERVENTOR**, y otras acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a **EL INTERVENTOR** se aplicará la fórmula prevista por **FINDETER**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – MODIFICACIONES CONTRACTUALES: El presente **CONTRATO** podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del **CONTRATO**. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

- a) Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el **INTERVENTOR**. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del **CONTRATO**, si hay lugar a ello, o si es requerido por **EL SUPERVISOR**
- b) Revisarse y avalarse por escrito por **EL SUPERVISOR**.
- c) Una vez revisada la solicitud por **EL SUPERVISOR**, éste presentará su recomendación al Comité Técnico.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

PARÁGRAFO: En el evento de presentarse durante la ejecución del **CONTRATO** un cambio en el alcance del proyecto o una variación en la cantidad de obra, que lleven a superar el valor del **CONTRATO**, dicha situación debe ser planteada a la Interventoría y al **SUPERVISOR** del **CONTRATO** por parte de **FINDETER** para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del **CONTRATO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El **INTERVENTOR** no podrá ceder total o parcialmente el presente **CONTRATO** sin previo aval del **SUPERVISOR** y autorización expresa del **CONTRATANTE**. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del **SUPERVISOR** y autorización expresa del **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO: EL INTERVENTOR no podrá subcontratar o ceder el **CONTRATO** a personas cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el régimen penal colombiano, o que se encuentren relacionadas con las mismas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - SUSPENSIÓN: Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias no justificadas, ni valores adicionales a los establecidos en el **CONTRATO**. La no aceptación o renuencia a la suscripción del Acta de Suspensión por parte del **INTERVENTOR** será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, toda vez que son situaciones previsibles por el **INTERVENTOR**.

Por lo tanto, es responsabilidad del **CONTRATISTA** adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra etapa por causas ajenas a su voluntad, esta situación es aceptada por el **INTERVENTOR** con la presentación de la propuesta y la suscripción del **CONTRATO**.

De igual manera deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las partes en la forma y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del **CONTRATO**, **EL INTERVENTOR** deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del **CONTRATO**, **EL INTERVENTOR** asume todos los riesgos referentes a su personal, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte del **INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso se aprobará la suspensión del presente contrato mientras el

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

contrato sobre el cual se ejerce vigilancia e interventoría no se haya suspendido.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Con ocasión de la suscripción del presente **CONTRATO**, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; las partes reconocen que podrá realizarse tratamiento de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1074 de 2015. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

- a) EL **CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **INTERVENTOR** para el desarrollo del presente objeto contractual, la cual puede corresponder a los datos de sus trabajadores, colaboradores, aliados, directivos, proveedores, clientes, usuarios y cualquier otro titular de información con el cual tenga relación. Por lo anterior, EL **CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.
- b) El suministro de información de naturaleza personal del **CONTRATANTE** al **INTERVENTOR**, no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, el **CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que el **INTERVENTOR**, en su rol de encargado del tratamiento procederá a limitar la recolección, uso, almacenamiento, circulación o disposición de la información a las actividades específicamente relacionadas con la ejecución del presente objeto contractual o al desarrollo de las instrucciones específicas del **CONTRATANTE**.
- c) **EL INTERVENTOR** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL INTERVENTOR** declara que ha implementado las medidas jurídicas, técnicas y organizacionales que promuevan las adecuadas condiciones de integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información personal objeto de tratamiento tanto al interior de su Organización como frente a sus terceros aliados, vinculados o asociados. Estas medidas deberán ser aplicadas incluso en los eventos en que el tratamiento de información personal involucre el eventual registro de información personal dispositivos definidos por el **CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por el **INTERVENTOR**.
- d) En caso de requerirlo, EL **INTERVENTOR** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, EL **CONTRATANTE** autoriza a el **INTERVENTOR** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose **EL INTERVENTOR** a regular su relación con el tercero, estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por EL **CONTRATANTE**, que no aplicará o utilizará la información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito del **CONTRATANTE** e **INTERVENTOR**. Adicionalmente, el **INTERVENTOR** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales **EL CONTRATANTE** y **EL INTERVENTOR**.
- e) **EL INTERVENTOR**, podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará al **CONTRATANTE** cuando suministre al **INTERVENTOR** este tipo de información personal.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

- f) Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por EL **INTERVENTOR**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo el **INTERVENTOR** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.
- g) EL **CONTRATANTE** en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. El **INTERVENTOR** por su parte se compromete a suministrar al **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por el **INTERVENTOR** y su política de protección de datos personales.
- h) Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantienen operando los canales previstos en la cláusula de notificaciones, para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato.
- i) En el evento en que EL **INTERVENTOR** llegare a recibir alguna consulta o reclamo en materia de protección de datos personales por parte de algún titular de información asociado a la ejecución del presente contrato, deberá dar conocimiento al **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la consulta o reclamo. Esta información será remitida a cualquiera de los canales establecidos por EL **CONTRATANTE** en el presente literal.
- j) En el evento en que EL **INTERVENTOR** llegare a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle a EL **CONTRATANTE** del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. EL **CONTRATANTE** se compromete a realizar el respectivo reporte del incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.
- k) EL **INTERVENTOR** en su condición de encargado del tratamiento de información personal del **CONTRATANTE**, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales del **CONTRATANTE**, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

EL **CONTRATANTE** se reserva la facultad de supervisar y requerir información adicional al **INTERVENTOR** para efectos de corroborar el cabal cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales en su operación. Por su parte el **INTERVENTOR** se obliga a atender los requerimientos y suministrar la información solicitada por el **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - SARLAFT: EL **INTERVENTOR** manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

- 1) Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige LA **FIDUCIARIA** para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de LA **FIDUCIARIA** y las Circulares de la Superintendencia Financiera de

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás Documentos e información que LA **FIDUCIARIA** estime pertinentes.

- 2) Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

PARÁGRAFO. El incumplimiento por parte de **EL INTERVENTOR** de lo establecido en esta cláusula, dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación.

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno de los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

Arreglo directo: El acuerdo al cual llegaren las partes constara en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta solamente tendrán relación con los hechos y las circunstancias descritas en el mencionado documento.

Transacción: Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prever una controversia futura; y, c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas e incertidumbre a las partes.

Conciliación: La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado en la ciudad de Bogotá. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido para la convocatoria de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales o totales que sean objeto de actuaciones de **EL INTERVENTOR**, cuando **EL CONTRATANTE** de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada, según corresponda.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – CLÁUSULA COMPROMISORIA. En caso de que las partes no lograran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de Arbitraje que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento de los árbitros, dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.
3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que no se someterá a arbitraje las diferencias o conflictos que surjan con ocasión de los procedimientos establecidos en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar **EL INTERVENTOR**.

En caso de que **EL INTERVENTOR** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga **EL CONTRATANTE**, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de **EL INTERVENTOR**.

La liquidación del presente contrato estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza vigilancia e INTERVENTORÍA. Por lo tanto, **EL INTERVENTOR** solo podrá exigir la liquidación del contrato de INTERVENTORÍA una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. – NOTIFICACIONES: **EL CONTRATANTE** recibirá notificaciones:

1. CONTRATISTA:

- ✓ Dirección: CLL 127 B BIS NO 71 A – 46

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.

- ✓ correo electrónico: oficina@masterplan.com.co
- ✓ Teléfono: 643 2026 y 317 430 5755.

2. CONTRATANTE:

- ✓ Dirección: Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ Vicepresidencia de Negocios y Operaciones.
- ✓ Teléfono: 580 2080
- ✓ correo electrónico: contacto_atencionalcliente@fiduagraria.gov.co

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

1. Estudios previos para la contratación.
2. Matriz de Riesgos.
3. Propuesta presentada por **EL INTERVENTOR**.
4. Manual Operativo.
5. Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER** o las disposiciones establecidas por **FINDETER**.
6. Certificado SARLAFT.
7. Demás documentos que hagan parte de la **CONVOCATORIA**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este **CONTRATO** se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las garantías.

Para constancia, se firma a los 23 días del mes de febrero de 2021

EL CONTRATANTE,

MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ

Representante Legal
FIDUAGRARIA S.A.

En su calidad de vocera y administradora del
PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS

EL INTERVENTOR

ELKIN HUMBERTO ZULUAGA GÓMEZ

Representante Legal
MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA.

Nota: En razón a la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y en atención a las decisiones adoptadas por el Gobierno Local y el Gobierno Nacional, respectivamente, en el sentido de decretar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, exceptuando la prestación de algunos servicios definidos, es claro para las partes y así lo hacen constar con la firma de este documento, que la aceptación integral vía correo electrónico del contenido del presente, para todos los efectos legales hace las veces de la suscripción del documento. Así las cosas, cada correo electrónico remitido, hará parte integral del CONTRATO.

Elaboró: Juan Felipe Esguerra Luna Cargo: Abogado VJSG	Aprobó: Mónica Elizabeth Burbano V Cargo: Jefe de Asuntos Contractuales	Revisó y aprobó: Diana Mabel Lozada V. Cargo: Jefe Administración de Negocios
---	--	--

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 002-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA, CON NIT No. 900.182.037-7.
