

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 004-2021

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 - VIVIENDAS SAN ANDRES** 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) NOEL LAVERDE JACQUES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.947.824, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONTEXTO URBANO S.A.**, identificado con **NIT. 800.076.814-7**, 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 **CONTRATISTA o CONSULTOR**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021**, 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*

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

*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 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 - VIVIENDAS SAN ANDRES**, 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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

Desde la perspectiva anotada, es imperioso, 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 del veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) en su sesión virtual, contratar a **CONTEXTO URBANO S.A**, identificado con **NIT. 800.076.814-7**, e instruyó a **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

7. Que el **CONTRATISTA**, no se encuentra incluido dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
8. Que el **CONTRATISTA**, 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.
9. El **CONTRATISTA** 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 **CONTRATISTA** 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 **CONTRATISTA** 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.
12. Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: El presente **CONTRATO** tiene por objeto CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO: El alcance al objeto del presente **CONTRATO**, así como el detalle, obligaciones, productos, características, actividades específicas y condiciones técnicas para el proyecto se encuentran definidas en el numeral 3.2. de los **ESTUDIOS PREVIOS** y demás documentos del proceso, los cuales hacen parte integral del presente **CONTRATO**, y que se relacionan de forma general a continuación:

2.1. Número de tipologías de viviendas a diseñar e implantaciones de diseños

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

Se realizarán los estudios y diseños a detalle de 4 tipologías de vivienda para la ejecución de la fase de reconstrucción del archipiélago, en el marco del decreto 1472 del 18 de noviembre de 2020. Lo anterior deberá estar de acuerdo con el proceso de concertación realizado con la comunidad.

El número estimado de estudios y diseños implantados a partir de las 4 tipologías de vivienda diseñadas será de 1150 unidades según la información suministrada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD. No obstante, el número de estudios y diseños implantados estará determinado hasta agotar el valor del contrato.

2.2. Fases del contrato y metodología

DESCRIPCIÓN DE LAS FASES
Fase 1: Estudios y diseños de las tipologías de viviendas. Se realizarán los estudios y diseños a detalle de 4 tipologías de vivienda de acuerdo con el proceso de concertación realizado con la comunidad (*)
Fase 2: Implantación de diseños. Se realizará las implantaciones de los diseños a detalle considerando las 4 tipologías de diseño, para cada unidad de vivienda a construir.
Fase 3: Acompañamiento a la construcción de viviendas. Se realizará el acompañamiento técnico al constructor de las viviendas durante el plazo del contrato de construcción. Durante esta fase, se podrán realizar ajustes a los diseños implantados, o realizar nuevas implantaciones de diseño, conforme a las necesidades del proyecto.

() Los acuerdos establecidos en el proceso de concertación con la comunidad que deberán ser considerados por el **CONTRATISTA** serán comunicados formalmente por **FINDETER**.*

2.2.1. Fase 1: Estudios y diseños de las tipologías de viviendas.

El **CONTRATISTA** 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 4 tipologías de vivienda en consideración de los lineamientos arquitectónicos concertados con la comunidad. El **CONTRATISTA** deberá entregar como mínimo lo siguiente:

1. Estudio de suelos preliminar
2. Diseño arquitectónico
3. Diseño Estructural tipo
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 (PGSMR)

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

9. Los conceptos técnicos que sean solicitados por **FINDETER**
10. Los demás formatos o documentos especificados en los documentos contractuales

2.2.2. Fase 2: Implantación de diseños.

Se realizará la implantación de los diseños a detalle considerando las 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)
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. Expedición de Licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto, en los casos que se requiera. En este caso, el CONSULTOR podrá incluirlos como costos variables.
15. Plan de gestión social y reputacional (PGSMR)
16. Los conceptos técnicos que sean solicitados por **FINDETER**
17. Los demás formatos o documentos especificados en los documentos contractuales

Nota: El cronograma del contrato no incluyen los tiempos por trámite de licencias de construcción y permisos ambientales ante la autoridad ambiental respectiva.

2.2.3. 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. Emitir conceptos técnicos de especialistas cuando lo requiera la **INTERVENTORÍA** o **FINDETER**
3. Modificar diseños definitivos si se requiere
4. Plantear soluciones ante imprevistos

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

5. 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
6. Plan de gestión social y reputacional (PGSMR)

CLÁUSULA TERCERA. –PLAZO: El plazo general del contrato es de **QUINCE (15) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

Los plazos del contrato serán discriminados por fases como se describe a continuación:

Fase 1: Estudios y Diseños de las tipologías de viviendas

Esta Fase tendrá un plazo máximo de ejecución de **UN (1) mes**. Inicia a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, y finaliza con la suscripción del acta de recibo de la fase 1.

Fase 2: Implantación de diseños

Esta Fase tendrá un plazo máximo de ejecución de **CUATRO (4) meses**. Inicia a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, y finaliza con la suscripción del acta de recibo de la fase 2.

Fase 3: Acompañamiento a la construcción de las viviendas.

Esta fase iniciará con la suscripción del acta de inicio de contrato de ejecución de obra y finalizará con la suscripción del acta de terminación del contrato en el plazo establecido.

De acuerdo con lo mencionado, el **CONSULTOR** deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes fases, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.

El acta de inicio o la orden de inicio del contrato deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo contractual establecido contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la futura ejecución de las obras.

El incumplimiento en el plazo contractual establecido 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 del contrato.

LA **CONTRATANTE** no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato.

CLÁUSULA CUARTA. – ACTAS DEL CONTRATO: Corresponden a las detalladas en los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

CLÁUSULA QUINTA– VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente **CONTRATO** es por la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$3.294.278.00)** Este valor incluye transporte aéreo, terrestre y marítimo, permiso de trabajo de la OCCRE, alojamiento, alimentación, costos directos e indirectos, gastos, 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 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, 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: Deberá considerarse el Artículo 22 de la Ley 47 de 1993, aplicable para la isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el cual aduce:

Exclusión del impuesto a las ventas. La exclusión del régimen del impuesto a las ventas se aplicará sobre los siguientes hechos:

- a) *La venta dentro del territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos en él;*
- b) *Las ventas con destino al territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos o importados en el resto del territorio nacional, lo cual se acreditará con el respectivo conocimiento del embarque o guía aérea;*
- c) *La importación de bienes o servicios al territorio del Departamento Archipiélago, así como su venta dentro del mismo territorio;*
- d) *La prestación de servicios destinados o realizados en el territorio del Departamento Archipiélago. Adicionado por el art. 176, Ley 1819 de 2016: ARTÍCULO 176. Adiciónese un literal al artículo 22 de la Ley 47 de 1993, el cual quedará así:*
- e) *La circulación, operación y venta dentro del departamento archipiélago de los juegos de suerte y azar y las loterías.*

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará el valor del **CONTRATO** de la siguiente manera:

1. El **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor del contrato mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones del contrato, los cuales deberán ser aprobados por la **INTERVENTORÍA**.
2. El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del contrato será pagado en cortes mensuales de acuerdo con los diseños definitivos implantados y entregados con las respectivas aprobaciones de la interventoría, en el periodo respectivo. Este valor se distribuirá en un total de **MIL CIENTO CINCUENTA (1150)** implantaciones de diseños estimados, para un valor estimado por diseño implantado de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 1.432.294)**, valor al que se le podrán sumar, los costos en que incurra el **CONSULTOR** aprobados por la **INTERVENTORÍA** por concepto de los pagos realizados por trámites de permisos y licencias de construcción.
3. El **DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del contrato se pagará contra el acta de liquidación bajo previa demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones.

Para todos los pagos, el **CONSULTOR** 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 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.

El **CONSULTOR** 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.

Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del **INTERVENTOR** y se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura, con el cumplimiento de los requisitos indicados.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - CLÁUSULA OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

El **CONTRATISTA DE CONSULTORÍA** se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del **CONTRATO**, de los estudios previos y documentos del proceso contractual, de su propuesta y 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. En especial, las siguientes:

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

7.1. 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, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como la norma sismo resistente colombiana NSR-10, o las normas que la modifiquen, adicione o sustituyan. y demás normas que apliquen.
2. Cumplir el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigible, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, financieras y comerciales exigidas en los estudios previos.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la **INTERVENTORÍA** y de **LA CONTRATANTE** y suscribir las actas que, en desarrollo del mismo, sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del contrato.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por **LA CONTRATANTE**.
10. Constituir las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.
11. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del contrato, en caso de que aplique.
12. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del contrato, desde el momento en que el **INTERVENTOR** lo disponga.
14. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del **CONSULTOR**, y el **INTERVENTOR** por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

15. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las demás normas vigentes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de pago un informe al respecto. Cuando la **INTERVENTORÍA** establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del **CONSULTOR** informará, en primera instancia a la **CONTRATANTE** para efecto de las sanciones previstas.
16. Cumplir con todas las disposiciones sobre bioseguridad, seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país, en caso de que apliquen.
17. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
18. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
19. Presentar a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el "PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS".
20. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al **CONSULTOR**.
21. Utilizar la información entregada por **FINDETER** estrictamente para el desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
22. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
23. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de consultoría a los cuales podrá asistir **FINDETER** y demás entidades involucradas en el desarrollo del contrato. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA **CONTRATANTE** indique para ello.
24. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
25. Participar y apoyar a LA **CONTRATANTE**, **FINDETER**, y **UNGRD** en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
26. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
27. Colaborar con LA **CONTRATANTE**, **FINDETER**, y la **UNGRD** 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.
28. Utilizar la imagen de **FINDETER**, LA **CONTRATANTE** y del **UNGRD**, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

29. Entregar a LA **CONTRANTE** toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
30. Velar porque la **CONTRATANTE, FINDETER** y la **UNGRD** 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.
31. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONSULTOR, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
32. Presentar un informe final de ejecución por proyecto que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
33. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes estudios previos y del contrato - Anexo.
34. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en la programación para los distintos proyectos.
35. 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, adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
36. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato
37. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
38. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, **EL CONSULTOR** se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles.
39. Las demás que, por ley, los estudios previos, del contrato correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

7.2. GENERALES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA **CONTRATANTE** o el **CONSULTOR** deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el **CONSULTOR** al momento de la presentación de su propuesta económica.
4. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
5. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

6. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la **INTERVENTORÍA**, el informe 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.
7. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
8. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a **FINDETER** y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por **FINDETER**.

7.3. GENERALES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Presentar al interventor, en el término de máximo dos (2) días siguientes a la suscripción y perfeccionamiento del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El **CONSULTOR** se debe comprometer a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA **CONTRATANTE** de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el **CONSULTOR** requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al **CONTRATANTE** la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de **INTERVENTORÍA**.
2. El personal calificado del proyecto vinculado por el **CONSULTOR** deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el **CONSULTOR** demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
3. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. El **CONSULTOR** se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la **INTERVENTORÍA**.
5. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del **CONSULTOR** y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

7. El **CONSULTOR** deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para cumplir con los productos. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo.
8. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el **CONSULTOR** al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del **CONSULTAR** con LA **CONTRATANTE**.
9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental, cuando apliquen
10. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en los estudios previos y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
12. Las jornadas de trabajo requeridas en campo, deberán acordarse y conciliarse con la **INTERVENTORIA**, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda nueva a construir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda nueva a construir pueden existir predios y edificaciones vecinas.
13. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de bioseguridad, implementación de protocolos, dotación del personal que se requiera, transporte aéreo, alimentación, alojamiento, transporte terrestre, etc. EL **CONSULTOR** no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos e implementación de protocolos.
14. Con el apoyo de Findeter, tramitar y obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido y necesario para la ejecución del contrato, en caso de que se requiera, costo que deberá ser asumido por EL **CONSULTOR**, con cargo a los recursos del contrato como costo variable.
15. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
16. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
17. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial que apliquen para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
 - Elementos de bioseguridad y seguridad industrial que apliquen para la totalidad del personal que interviene en las actividades de diagnóstico.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

- Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
- Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual, en los casos que apliquen para labores en campo.

7.4. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO:

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la Orden de Inicio del Contrato, el Interventor verificará y aprobará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:

1. Cronograma general del contrato.

El **CONSULTOR** deberá presentar el cronograma de ejecución de las actividades, que involucre cada una de las actividades de estudios, diseños, implantación y/o ajuste, identificando hitos, duración, relaciones de precedencia y sucesión entre actividades, fechas de inicio y terminación tempranas y tardías, estructura detallada de trabajo (EDT) y definición de la ruta crítica de cada contrato.

Nota 1: El **CONSULTOR** deberá contemplar en su cronograma, con respecto a las actividades de estudios, diseños, implantación y/o ajuste los siguientes porcentajes de avance mínimos requeridos:

2. Porcentaje mínimos requeridos para los estudios y diseños:

Para el cronograma, se considerará un número estimado de diseños implantados para la fase 2, conforme a la lista inicial de viviendas entregadas **FINDETER**. Los avances de ejecución serán medidos por cada diseño definitivo implantado, aprobado por **INTERVENTORÍA** y recibido por **FINDETER**.

MES DE EJECUCIÓN	% EJECUCIÓN IMPLANTACIÓN Y AJUSTES
1	10%
2	20%
3	30%
4	40%

Nota 1: en todo caso, el **CONSULTOR** deberá entregar los diseños definitivos de las 4 tipologías de viviendas en el mes 1, con la respectiva aprobación del **INTERVENTOR** y recibo por **FINDETER**.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

2. Personal del contrato

EL **CONSULTOR** deberá entregar previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido para la ejecución de contrato.

El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos en el personal mínimo requerido en los presentes estudios previos. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el **CONSULTOR**, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal requerido para cada uno de los contratos.

PARÁGRAFO. Cuando de acuerdo con lo establecido por los estudios previos que hacen parte integral del presente documento, haya imposibilidad de cumplir con los perfiles y experiencias solicitadas al personal *Auxiliar Social* perteneciente a la comunidad raizal, el **CONSULTOR** deberá presentar ante el INTERVENTOR la hoja de vida propuesta con la respectiva justificación, para su aprobación.

3. Afiliación al sistema de seguridad social integral

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal requerido dentro del contrato y contar con aval por parte de la **INTERVENTORIA**.

4. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato

Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el **CONSULTOR** para la ejecución del contrato, frentes de trabajo y actividades de los estudios y diseños.

La metodología deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, maquinaria, recurso humano y equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, supervisor, con la **CONTRATANTE** y su propio equipo, procesos, procedimientos, controles técnicos y administrativos, previa aprobación de la **INTERVENTORÍA**.

Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos.

En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas para el desarrollo del contrato.
- b. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollarán los estudios, diseños, implantación y/o ajuste y en general, todo lo concerniente con la administración del contrato.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

5. Organigrama

EL **CONSULTOR** deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos para la ejecución del contrato que deberá contener como mínimo:

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con **LA CONTRATANTE** y el Interventor durante la ejecución del contrato.
- f. 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 **CONSULTOR** 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.

6. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)

Elaborar e implementar los lineamientos del PGSR donde se integran actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para crear las condiciones que permitan la interrelación de la población, así como potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto.

Nota 1: Para el desarrollo del Plan de gestión social y reputacional se debe tener en cuenta los lineamientos del Anexo.

7. Programas Complementarios.

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- a. Programa de seguridad industrial.
- b. Programa de salud ocupacional.

8. 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 medidas expuestas en la "circular conjunta No 0000003 del 8 de abril de 2020, cuyo asunto es: medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el coronavirus covid-19" y "circular conjunta no 001 del 11 de abril de 2020, cuyo asunto es "orientación sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el sars-cov-2 (covid-19)" y de las directrices y normas municipales, distritales y nacionales,

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 el **CONSULTOR** 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.

El **CONSULTOR** deberá presentar para aprobación de la interventoría la discriminación del Protocolo de Bioseguridad, teniendo en cuenta como mínimo lo establecido en el anexo Lineamientos Protocolo de Bioseguridad.

9. Entrega de Garantías para aprobación

EL **CONSULTOR** deberán entregar las garantías para aprobación por parte de la **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, financiero y contable, de seguridad, las previas a la suscripción del acta de inicio global, entregables y en general, todas las que se encuentran descritas en los **ESTUDIOS PREVIOS** de que hacen parte integral del presente **CONTRATO**, y se relacionan a continuación:

8.1. ESPECIFICAS VARIAS

1. Dar cumplimiento a lo establecido en 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. Cumplir con todas las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, en el contrato y demás documentos que forman parte integral del mismo
3. Realizar las revisiones, ajustes, complementaciones, diagnósticos, diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
4. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los productos a ejecutar en el contrato.
5. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
6. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución del contrato.
7. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
8. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

9. Presentar la totalidad de los productos conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del **CONSULTOR**.
10. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución del contrato y de las obras.
11. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró, cuando se requiera.
12. Entregar los productos completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras e interventoría respectiva.
13. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
 - Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
 - Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
 - Proyección de la creación de empleos en la ejecución de la obra.
14. Apoyar al **CONSTRUCTOR**, en concurrencia con **FINDETER** en todos los trámites y gestiones necesarias para obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, que apliquen. No obstante, cualquier demora en los trámites indicados, por causas no imputables al **CONSULTOR** no será objeto de sanción o multa alguna ni afectará los rendimientos del contrato. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de los trámites mencionados, así como el pago de las expensas correspondientes, serán efectuados por el **CONSULTOR**, quien previa aprobación por parte de la **INTERVENTORÍA** podrá incluir dichos pagos como costo variable, que se descontará del valor del contrato, según se describe en la *Forma de Pago*.
15. Efectuar junto con la **INTERVENTORÍA** y el **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.
16. Efectuar acuerdos de servicio con el **INTERVENTOR** y el **CONSTRUCTOR** con el fin de determinar el procedimiento a seguir en caso de requerir ajustes a diseños o acompañamiento del

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

consultor en la ejecución de las obras, los cuales deben ser eficientes y garantizar la continuidad de la obra en todo momento

17. El resultado de los productos realizados por **EL CONSULTOR** deberá ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato, para proceder a su verificación por parte de **FINDETER**.
18. EL **CONSULTOR** debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, **FINDETER** y todas aquellas entidades que se requieran durante la totalidad del desarrollo de los productos del contrato, para definir los parámetros a aplicar en los mismos. El lugar de los comités será definido por **FINDETER**.
19. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de **FINDETER** y demás que apliquen.
20. Adicionalmente, el **CONSULTOR** deberá elaborar renders, esquemas, o los productos para la fácil divulgación y socialización del contrato.
21. El **CONSULTOR** se compromete a diseñar la totalidad del proyecto. Hace parte integral del presente documento, los requerimientos técnicos para la elaboración de los productos, los cuales se encuentran de manera detallada en los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato. Solamente será considerado que el contrato ha sido culminado a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL **CONTRATANTE** considere.
22. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la ejecución.
23. El **CONSULTOR** debe incluir criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar:
 - La cultura del municipio y el entorno del sitio de implantación
 - Orientación y protección solar
 - Ventilación natural
 - Materiales y sistemas constructivos
 - Iluminación
 - Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia)
 - Como obligación el diseñador debe considerar un sistema constructivo de método alternativo que permita adaptarse a las condiciones de la zona, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento.
 - El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento, y considerando en su diseño la eventual ocurrencia de fenómenos naturales como huracanes entre otros, que puedan presentarse en la zona
24. El **CONSULTOR** deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
25. Dentro de los criterios arquitectónicos el **CONSULTOR** se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

26. Para poder recibir a satisfacción, EL **CONSULTOR** debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los productos del contrato por parte de la Interventoría y verificación de LA **CONTRATANTE**.
27. Tener en cuenta en la elaboración de los productos las condiciones técnicas aplicables y descritas en el presente documento.
28. Elaborar los planes que se requieran para aprobación por parte de la Interventoría, y trámites que correspondan.
29. Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de **FINDETER**, se llevará a cabo socialización de los diseños la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter y demás entidades participantes.
30. Asegurar acompañamiento social durante los estudios y diseños de las viviendas, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
31. Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional, el cuál debe ser aprobado por la interventoría, garantizando el desarrollo e implementación de los componentes relacionados en los lineamientos anexos.
32. Presentar Informes periódicos de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños producto del contrato, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado. Todos los documentos concernientes a los diferentes productos realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva, cartas de responsabilidad y especificaciones técnicas detalladas, entre otras) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y en las copias que se requieran por parte de **FINDETER**.
33. Presentar informe final por fase y de todo el contrato, los cuales deberán ser aprobado por la interventoría y contener lo indicado en las obligaciones de tipo documental.
34. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega para revisión de los productos por cada proyecto y de la entrega final de los mismos para la aprobación y recibo a satisfacción.
35. Presentar toda la información requerida por el Interventor o **LA CONTRATANTE** de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
36. EL **CONSULTOR** debe entregar los productos de los estudios técnicos y diseños en original, y las copias físicas y magnéticas que se requieran por parte de **FINDETER** y demás que apliquen.
37. Antes de iniciar las actividades de exploración y perforación, El **CONSULTOR** presentará para aprobación del Interventor el programa de exploración de campo y programa de ensayos de laboratorio, el cual debe contener como mínimo las pruebas y ensayos antes indicadas y los demás que se consideren necesarios para lograr el objeto del estudio. Igualmente, los métodos, procedimientos y metodología de diseño, deberán ser aprobados por la Interventoría. Sin esta aprobación, no se podrá dar inicio a la elaboración de los diseños, siendo responsabilidad del CONSULTOR cualquier atraso por este motivo.

8.2. OBLIGACIONES SOCIALES



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 CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

1. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes y productos correspondientes a la LECTURA TERRITORIAL; COMUNICACIÓN; DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL; SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, que se encuentran enunciados en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional (PGSR)
2. Asegurar 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. 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.
4. Asegurar 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.
5. 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.

8.3. OBLIGACIONES DE TIPO DOCUMENTAL

El **CONSULTOR** durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes y demás documentos requeridos en cada una de las fases, por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.

1. Informes Mensuales

El **CONSULTOR**, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (FINDETER). Estos deberán presentarse un término de tres (3) días hábiles posteriores al corte, ser aprobados por la **INTERVENTORIA** y contener como mínimo, la siguiente información:

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

- a. Información general del contrato (Nombre del CONSULTOR, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).
- b. Tabla resumen del avance del estado de los entregable de la fase 1.
- c. Tabla resumen del avance del estado de los entregable de la fase 2.
- d. Tabla resumen del avance del estado de las actividades realizadas en la fase 3.
- e. Tabla resumen del avance del estado de licencias y trámites 3.
- f. Análisis de los atrasos y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta del contrato.
- g. Relación del personal empleado.
- h. Capítulo de seguridad industrial.
- i. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

2. Informes Finales

El **CONSULTOR**, deberá presentar informes finales por fase y para el contrato, donde resuma las actividades realizadas, según el formato suministrado por **FINDETER**. Estos deberán ser aprobados por la **INTERVENTORIA** y contener como mínimo, la siguiente información:

- a. Información general del contrato (Nombre del CONSULTOR, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).
- b. Tabla resumen de los entregable de la fase 1.
- c. Tabla resumen de los entregable de la fase 2.
- d. Tabla resumen de las actividades realizadas en la fase 3.
- e. Tabla resumen del estado de licencias y trámites 3.
- f. Relación del personal empleado.
- g. Capítulo de seguridad industrial.
- h. Cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- i. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- l. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

8.4. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

1. Suministrar a la **INTERVENTORIA** los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato.
2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

del contrato.

3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.
5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.
6. Las demás que, por ley, los estudios previos y minuta del contrato le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

8.5. PLANES, PROGRAMAS Y METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD

El **CONSULTOR** deberá presentar para aprobación de la interventoría y su correspondiente implementación, el plan de aseguramiento de calidad para el contrato, el cual debe tener los siguientes componentes mínimos:

- a. Alcance
- b. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- c. Objetivos de la Calidad
- d. Responsabilidades de la Dirección
- e. Control de documentos y datos
- f. Control de registros
- g. Recursos:
 - Provisión de recursos
 - Materiales
 - Recursos humanos
 - Infraestructura y ambiente de trabajo
- h. Requisitos
- i. Comunicación con el Cliente
- j. Diseño y desarrollo:
 - Proceso de diseño y desarrollo
 - Control de cambios del diseño y desarrollo
- k. Compras
- l. Producción y prestación del servicio
- m. Identificación y trazabilidad
- n. Propiedad del cliente
- o. Preservación del producto
- p. Control de producto no conforme
- q. Seguimiento y medición
- r. Auditoria

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

CLÁUSULA NOVENA. - GESTIÓN DE RIESGOS: EL CONTRATISTA 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 contrato. En la ejecución del contrato, el **CONTRATISTA** 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:

- a) La identificación de los riesgos
- b) 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.
- c) 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.
- d) Realizar las actividades de monitoreo y control 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 **CONTRATISTA** deberá presentar a **EL INTERVENTOR** para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- i) 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. ii) 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. iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

CLÁUSULA DÉCIMA. - PAGOS A CARGO DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA 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, **EI CONTRATISTA** 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

de la ejecución del **CONTRATO**, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - NORMAS Y POLÍTICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA 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 remplacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, deberá adelantar, con el apoyo de FINDETER, 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.

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 CONTRATISTA 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 **CONTRATISTA** el cumplimiento efectivo del mismo.
- b) Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento, remitidas por la supervisión.
- c) Pagar a **EL CONTRATISTA** 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**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – INTERVENTORÍA DEL CONTRATO: Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá un interventor, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en los estudios previos y demás documentos que hacen parte del presente contrato, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el interventor releve al **CONSULTOR** de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El interventor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER**.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

CLÁUSULA DECIMA QUINTA– SUPERVISIÓN: Si bien el control y la vigilancia del presente **CONTRATO** estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, **FINDETER** designará un **SUPERVISOR**, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión aprobado por **FINDETER**.

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

EL CONTRATISTA 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, CLIENTE, FINDETER** y al **CONTRATISTA** 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 SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: **EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA**, 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 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 **CONTRATISTA**, información confidencial o reservada, **EL CONTRATISTA** estará en la obligación de comunicárselo al **INTERVENTOR** y a **EL CONTRATANTE**, para su revisión y decisión.

Al finalizar el **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** deberá devolver toda la información en su poder, de

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

lo cual se dejará constancia expresa.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - INDEMNIDAD: El **CONSULTOR** se obliga a:

- a. Mantener indemne al **CONTRATANTE, 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 de **EL CONTRATISTA**, en ejecución del **CONTRATO**.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** 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 del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y **FINDETER** deberán ser asumidos por **EL CONTRATISTA**, así como cualquier suma derivada de condenas, multas, sanciones, costas, y cualquier erogación derivado de dicho proceso.

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 NOVENA. - AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El **CONSULTOR** es una entidad independiente del **CONTRATANTE** y **FINDETER**, y, en consecuencia, el **CONTRATISTA** no es su representante, agente o mandatario. El **CONTRATISTA** 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 **CONTRATISTA** 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 **CONSULTOR**, ni entre el **CONTRATANTE** y **FINDETER** con el personal que el **CONTRATISTA** destine para la ejecución del **CONTRATO**. En consecuencia, el **CONTRATISTA** 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 VIGÉSIMA.- APORTES DEL CONSULTOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente **CONTRATO** y al requerir cada pago, el **CONTRATISTA** 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, 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 PRIMERA. - GARANTÍAS: Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del **CONTRATISTA** frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del **CONTRATO**, el **CONSULTOR** 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:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del CONTRATO	Vigente por el plazo de ejecución del CONTRATO y SEIS (6) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del valor del CONTRATO	Vigente por el plazo de ejecución del CONTRATO y TRES (3) años más.
Calidad del Servicio	30 % del valor del CONTRATO	Vigente por CINCO (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del CONTRATO por parte de EL INTERVENTOR.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

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

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

Tomador: EL **CONTRATISTA.**
 Asegurado: EL **CONTRATANTE**
 Beneficiario: EL **CONTRATANTE.**



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 CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRÉS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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

Tomador: EL **CONTRATISTA**.

Asegurado: EL **CONTRATISTA**.

Beneficiario: EL **CONTRATANTE** y terceros afectados.

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 tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

EL CONTRATISTA acepta que el **CONTRATANTE** tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que **EL CONTRATISTA** no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, 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 derivados de dicha gestión de los saldos a favor de **EL CONTRATISTA**.

Lo anterior, no exonera a **EL CONTRATISTA** del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por **EL CONTRATANTE** para exigir el cumplimiento o indemnización.

PARÁGRAFO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción 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, se adicione su valor o se efectúe otra modificación que afecte las garantías, **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 de **EL CONTRATISTA**. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.)

Se debe tener en cuenta que la **CONTRATANTE** es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER VIVIENDAS SAN ANDRÉS** NIT. 830.053.630-9

La aprobación de las garantías por parte de **LA CONTRATANTE** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

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 CONSULTOR** 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 CONSULTOR** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** el personal requerido, descrito en los estudios previos y 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 CONTRATISTA** 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 CONSULTOR**, 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 **CONSULTOR** 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.

CLÁUSULA VIGESIMÁ SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL CONSULTOR** faculta a **EL CONTRATANTE** a exigir al **CONSULTOR** a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del **CONTRATO**, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONSULTOR** 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 CONSULTOR**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 **EI CONSULTOR** 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 CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al **CONTRATISTA** las explicaciones correspondientes.
3. El **CONSULTOR** 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 CONSULTOR** y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si **EL INTERVENTOR** 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 CONSULTOR** y a tasar el monto de la pena.
6. El informe del **INTERVENTOR** 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 CONSULTOR** y a la aseguradora.
8. **EL CONSULTOR** 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 **EI CONSULTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por **EL INTERVENTOR**, 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 CONSULTOR** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los parágrafos siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que, para establecer el valor de la medida a imponer a **EL CONSULTOR**, 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 CONSULTOR** 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que **EL CONSULTOR** 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 CONSULTOR**, 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 CONSULTOR** que prestan mérito ejecutivo. **EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA** se sujeta, acepta y autoriza a **EL CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el **CONTRATO** en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de **EL CONSULTOR**, en las circunstancias:
 - a) Cuando **EL CONSULTOR**, 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 CONSULTOR**, 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 CONSULTOR** 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 CONSULTOR** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
 - e) Cuando unilateralmente el **CONSULTOR** 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 acaeciére alguna de las siguientes condiciones resolutorias:

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

- a) Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de **implementadas** las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la **INTERVENTORÍA** verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el **CONTRATISTA** frente a la oposición de la comunidad.
 - b) Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
 - c) Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el proyecto requiere licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del **CONTRATISTA** (En los casos que aplique)
 - d) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta.
3. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
 4. Por muerte o incapacidad permanente de **EL CONTRATISTA** persona natural; por disolución de la persona jurídica, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de **EL CONTRATANTE**, si aplica.
 5. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia de **EL CONTRATISTA**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
 6. Cuando **EL CONTRATISTA** subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
 7. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del **CONTRATISTA**.
 8. En el evento en que **EL CONTRATANTE** verifique que **EL CONTRATISTA** en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
 9. Cuando **EL CONTRATISTA**, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
 10. Cuando el contratista 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.
 11. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
 12. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
 13. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

14. Cuando **EL CONTRATANTE** encuentre que **EL CONTRATISTA**, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
15. 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del **CONTRATO** se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, **EL CONTRATANTE** podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

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 CONSULTOR**, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO** o condición resolutoria:

1. El **INTERVENTOR** 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 al **CONSULTOR** 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 al **CONSULTOR** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONSULTOR** 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 del **SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL CONSULTOR** 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 CONSULTOR**.
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 CONSULTOR** y a la aseguradora.
8. El **CONSULTOR** 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 CONSULTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 CONSULTOR** 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 CONSULTOR** 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 CONSULTOR**.
- b) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de **EL CONSULTOR**.
- 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 CONSULTOR**, 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 CONSULTOR**, y otras acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a **EL CONSULTOR** 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 **CONTRATISTA**. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del **CONTRATO**, si hay lugar a ello, o si es requerido por el **INTERVENTOR**.
- b) Revisarse y avalarse por escrito por el **INTERVENTOR**.
- c) Una vez revisada la solicitud por el **INTERVENTOR**, éste presentará su recomendación al Comité Técnico.

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 DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 **CONTRATISTA** 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** autorización expresa del **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO: EL CONSULTOR 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, ni valores adicionales a los establecidos en el **CONTRATO**. La no aceptación o renuencia a la suscripción del Acta de Suspensión por parte del **CONTRATISTA** será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, toda vez que son situaciones previsibles por el **CONTRATISTA**.

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 **CONTRATISTA** con la presentación de la propuesta y la suscripción del **CONTRATO**.

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 **CONSULTOR** deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Con ocasión de la suscripción del presente **CONTRATO**, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR**, 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 **CONSULTOR**, 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 CONSULTOR** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL CONSULTOR** 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 **CONSULTOR**.
- d) En caso de requerirlo, EL **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose **EL CONSULTOR** 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 **CONSULTOR**. Adicionalmente, el **CONTRATISTA** 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 CONSULTOR**.
- e) **EL CONSULTOR**, 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

aplicará al **CONTRATANTE** cuando suministre al **CONSULTOR** este tipo de información personal.

- 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 **CONSULTOR**, 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** para efectos de corroborar el cabal cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales en su operación. Por su parte el **CONSULTOR** se obliga a atender los requerimientos y suministrar la información solicitada por el **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - SARLAFT: EL **CONSULTOR** manifiesta que la información

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

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 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 CONSULTOR** 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 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) prevenir 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

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido 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 CONSULTOR**, 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. – COMPROMISORIA: En caso de que las partes no logran 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 Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las 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 **CONTRATISTA**.

En caso de que el **CONTRATISTA** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

que le haga **EL CONTRATANTE**, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el **CONTRATISTA DE CONSULTORÍA** 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 del **CONTRATISTA**.

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: Se recibirán notificaciones:

1. CONTRATISTA:

- ✓ Dirección: Av. Cra 7 # 127 – 48 ofc. 706
- ✓ Teléfono: 6477070
- ✓ correo electrónico: n_laverde@contextourbano.com.co

2. CONTRATANTE:

- ✓ Dirección: **LA FIDUCIARIA:** Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. Piso 28 y 29.
- ✓ Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios.
- ✓ Teléfono: 5802080
- ✓ correo electrónico: contacto_atencionalcliente@fiduagraria.gov.co

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

1. **ESTUDIOS PREVIOS** del proceso.
2. Estudios previos para la contratación.
3. Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.
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 del proceso contractual.

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: 09 días del mes de febrero de 2021

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONTEXTO URBANO S.A., CON NIT 800.076.814-7

EL CONTRATANTE,



MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ

Representante Legal

FIDUAGRARIA S.A.

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

EL CONTRATISTA



NOEL LAVERDE JACQUES

Representante Legal

CONTEXTO URBANO S.A

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 Republica 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: Laura Sánchez
Cargo: Abogada VJSG

Aprobó: Mónica E. Burbano
Cargo: Jefe de Asuntos Contractuales

Revisó y aprobó: Diana Mabel Lozada
Cargo: Jefe Administración de Negocios



SC 3546-1

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**