

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021

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, vinculada al Ministerio de Hacienda, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** identificado con NIT. 830.053.630-9, en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96348 de 2020, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE**.

(ii) DIANA CAROLINA HERRAN ORJUELA, identificado con la cédula de ciudadanía número 53.168.358, quien actúa en nombre y representación de **INTERDI LTDA**, identificada con **NIT. 900.016.713-8**, según consta en el certificado de existencia y representación legal – *adjunto*– y quien en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará el **INTERVENTOR**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, el 31 de diciembre de 2020 **FINDETER** y el **Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD** suscribieron un **CONVENIO**, cuyo objeto es: “... *Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para diagnosticar y ejecutar mejoramientos de vivienda, desarrollar los estudios y diseños para vivienda nueva, y la construcción de viviendas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina priorizados por la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto del FNGRD*”.
2. Que atendiendo lo anterior, y con el fin de desarrollar el objeto del **CONVENIO**, **FINDETER** y la **FIDUAGRARIA S.A.** firmaron el contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96532 de 2020, cuyo objeto es: “: **i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte**

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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 SAN ANDRES VIVIENDAS**, se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
5. Que **FINDETER**, quién en adelante se podrá denominar como “el **CLIENTE**” o simplemente “**FINDETER**”, de conformidad con las obligaciones específicas a su cargo, establecidas en el contrato de 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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos

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

NOTA: En los casos enunciados, corresponderá al FIDEICOMITENTE y a la UNGRD como ordenadora del gasto del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías."

Que, la UNGRD informó que el número de viviendas afectadas, que requieren obras de rehabilitación y mejora-miento, así como el proceso de reconstrucción de vivienda tipo RP y T5 asciende aproximadamente a 1.792 unidades de vivienda, que viene siendo actualizado de manera periódica en el EDAN respectivo; viviendas, ubicadas en los barrios Agua Mansa, Pueblo Viejo, San Felipe, Punta Rocosa, San Juan, Aguadulce, Casa Baja, South West, Rocky Point, Centro, Santa Isabel, Santa Catalina, La Montaña y Free Town, por lo tanto, se hace necesario garantizar su atención y asignación en el marco del PMU que se viene adelantando, a efectos de dar solución a las familias afectadas.

Que fueron suscritos en el 2021, 7 contratos de rehabilitación de vivienda con los que se alcanza la meta de atender 528 viviendas reconstruidas y rehabilitadas, pero no son suficientes para cubrir la totalidad de las viviendas a rehabilitar, aproximadamente 841 viviendas, resultado de los diagnósticos finalizados y en tal sentido, se requiere adelantar la presente contratación con carácter urgente debido a que es necesario finalizar las obras de rehabilitación y reconstrucción en las zonas afectadas por los fenómenos atmosféricos, por lo que resulta relevante y pertinente acudir a la modalidad de contratación directa prevista en el Manual Operativo del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 para garantizar dicha necesidad de forma inmediata, con algunas de las empresas que actualmente están ejecutando los contratos de rehabilitación de viviendas, en la Isla que han presentado un mejor cumplimiento y la contratación de 3 empresas nuevas que permitan cumplir con las metas establecidas por el Gobierno Nacional y la atención oportuna de los damnificados definidos de manera conjunta entre la UNGRD, interventoría y FINDETER, y lograr llegar al estimado de 557 viviendas para esta nueva tipología, a saber:

RP: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero que la placa y/o cimentación se encuentran en buenas condiciones estructurales. También se incluyen las viviendas que tienen la cisterna en buen estado y su propietario no autoriza su demolición, lo cual permite construir una vivienda en sistema de construcción ligero.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

T5: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero por el tamaño del lote no se puede implantar ninguno de los tipos de vivienda de este programa.

La relación del número de viviendas a intervenir para la fase II, para las anteriores tipologías es la siguiente:

TIPOLOGÍA DE INTERVENCIÓN	# DE VIVIENDAS A INTERVENIR
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP	557
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO T5	
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	314

Por las razones expuestas, toda vez que no existe una alternativa diferente que permita continuar garantizando el restablecimiento de los derechos fundamentales que están siendo afectados a los isleños, se debe proceder a llevar a cabo un proceso de contratación para la elaboración de los diagnósticos y ejecución de obras de rehabilitación de vivienda, así como de reconstrucción de vivienda tipología RP y T5, en las zonas priorizadas correspondientes a las islas de Providencia y Santa Catalina, teniendo como fundamento para ello la normativa vigente respecto de la calamidad pública presentada, y de acuerdo con la modalidad de Contratación Directa, las causales y procedimiento definidos en el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS y en el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021; 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, 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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, mediante Acta del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021) en su sesión virtual, aceptó la contratación de **INTERDI LTDA** e instruyó a **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.
7. Que el **INTERVENTOR**, no se encuentra incluido dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
8. Que el **INTERVENTOR** manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste **CONTRATO**, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
9. Que El **INTERVENTOR** manifiesta que no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente **CONTRATO**. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el **CONTRATO** previa autorización escrita del **CONTRATANTE** o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del **INTERVENTOR** de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
10. Que sin perjuicio de la información que el **INTERVENTOR** conoció en la etapa precontractual y que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del **CONTRATO**.
11. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente **CONTRATO** y de todos los documentos que lo integran.

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

CLÁUSULAS



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
Minhacienda

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: El presente **CONTRATO** tiene por objeto contratar “LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA DE LOS CONTRATOS PARA LA “ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO: Consiste en la interventoría a la ejecución de las actividades de los diagnósticos realizados por los contratistas tendientes a determinar las actividades necesarias para la rehabilitación de las viviendas y reconstrucción de vivienda tipo RP y T5, priorizadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina y la interventoría a la ejecución de las obras de rehabilitación correspondientes.

Adicionalmente la **INTERVENTORÍA** deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato.

La **INTERVENTORÍA** integral a contratar corresponde a:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del mismo.

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

CONTABLE: Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de los contratos objeto de interventoría, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

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

SOCIAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Plan de gestión social y reputacional. Incluye, entre otros aspectos, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el PGS, las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de la construcción de las obras y de las medidas sociales establecidas en el plan de manejo ambiental y en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; bajo disposiciones y normas aplicables.

Esta gestión social y reputacional se debe implementar de manera transversal al proyecto objeto de la presente; y su propósito se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se potencien los beneficios y se minimicen los impactos.

Para cumplir con lo anterior se debe garantizar el desarrollo e implementación de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social por parte del contratista de obra:

- Componente de lectura territorial
- Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social
- Componente de mano de obra de la zona beneficiada
- Componente de seguimiento y evaluación

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados en los respectivos contratos objeto de interventoría, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra (según los diagnósticos elaborados) y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción ,instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

De acuerdo con lo señalado, las actividades de la **INTERVENTORIA** técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica corresponden a la revisión y aprobación de todos los productos: (i) diagnóstico (ii) ejecución de obra, en donde será obligatorio para el interventor asegurar que los CONTRATISTAS realicen de manera oportuna todos los ajustes y correcciones que le sean requeridas sobre los productos entregados, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establece el contrato para conminar el efectivo cumplimiento y garantía de que éstos se desarrollarán de acuerdo a los estudios previos y demás documentos técnicos.

LA **INTERVENTORÍA** dentro de los plazos establecidos por la **CONTRATANTE** aprobará los cronogramas y planes de trabajo elaborados por los **CONTRATISTAS** realizando la verificación, el

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

control, la exigencia y la generación de alertas de cada uno de ellos. Asimismo, tendrá como obligación absolver, colaborar y apoyar los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios.

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

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

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

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

1. Los aspectos y alcances técnicos, administrativos, ambientales, sociales y jurídicos del objeto contratado.
2. Actividades administrativas a cargo de los **CONTRATISTAS**
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad
7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución de los contratos
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.

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

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

Absolver, en virtud del principio de mediación absorberán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución de los contratos.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

Solicitar, a los CONTRATISTAS de obra de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez de los contratos. Solicitar que se impongan sanciones a los CONTRATISTAS por incumplimientos contractuales, o emitir su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

Lo anterior, sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.

Así las cosas, el alcance de la presente contratación consiste en la interventoría a la ejecución de las actividades de los diagnósticos realizados por los contratistas tendientes a determinar las actividades necesarias para la rehabilitación de las viviendas priorizadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina y la interventoría a la ejecución de las obras de rehabilitación correspondientes.

Los diagnósticos deben cumplir las normas NSR-10, NTC 1456, NTC 5613, NTC 4490, NTC 1594, NTC 1580, NTC 1687, NTC 1914, NTC 6199, NTC 1500, LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la UNGRD y demás normativa vigente y aplicable.

El **INTERVENTOR** deberá verificar que el **CONTRATISTA** tenga en cuenta, entre otras cosas, las necesidades y prioridades resaltadas por el hogar, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.

Igualmente, a través de la presente contratación se realizará la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a las obras de rehabilitación de viviendas, de acuerdo los diagnósticos debidamente aprobados.

La interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la ejecución de obras de rehabilitación, verificando que sean completamente funcionales e integrales, con sujeción al presupuesto y dentro del plazo establecido, entre otras obligaciones, así como la obtención de los permisos que apliquen para su ejecución.

El Contratista de Interventoría deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar no podrán superar el valor del presupuesto de cada uno de los contratos objeto de interventoría.

El Contratista debe garantizar durante la ejecución del contrato el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional encaminado a la construcción y/o fortalecimiento de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

Para cumplir lo anterior el Interventor debe verificar el desarrollo e implementación que realice el Contratista de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social:

- Componente LECTURA TERRITORIAL
- Componente MANO DE OBRA
- Componente SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **SIETE (7) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio.

La interventoría a los diagnósticos es de hasta **DOS (2) meses**, los cuales están incluidos dentro del plazo máximo de ejecución del contrato. Este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

La ejecución de las obras se realizará de manera simultánea, conforme la interventoría apruebe los diagnósticos y **FINDETER** los reciba.

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

El plazo del contrato contempla **DOS (2) meses** para como máximo para el proceso de cierre contractual y liquidación, plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución de cada contrato objeto de interventoría.

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

CLÁUSULA QUINTA- VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente **CONTRATO** es por la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$2.957.169.898) M/CTE** incluidos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar. No obstante, el presupuesto se discrimina de la siguiente manera:

CONTRATISTA	SECTOR	# DE VIVIENDAS REPARADAS	# VIVIENDAS NUEVAS TIPO RP Y T5	VALOR ESTIMADO POR CADA GRUPO
CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.	CASA BAJA/ AGUA MANSA	60	78	\$ 443.575.485
	CENTRO, SANTA ISABEL			
	SUR OESTE	48	79	\$ 414.003.786

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

CONSORCIO CYC PROVIDENCIA	PUEBLO VIEJO				
	PUEBLO LIBRE				
	SANTA CATALINA				
SOCICON S.A.S	SAN FELIPE/ AGUA DULCE	65	75	\$	443.575.485
	PUEBLO LIBRE				
	CENTRO, SANTA ISABEL				
LRC	PUEBLO VIEJO	50	77	\$	414.003.786
	PUEBLO LIBRE				
	PUNTA ROCOSA				
MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHOBOLD	SANTA CATALINA	49	13	\$	147.858.495
	LA MONTAÑA				
	SAN JUAN				
VVV SUMINISTROS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCION S.A.S	PUNTA ROCOSA	41	10	\$	118.286.796
INGAR	CASA BAJA/ AGUA MANSA		75	\$	325.288.689
COSEICO	SUR OESTE		75	\$	325.288.689
	SANTA CATALINA				
	SAN FELIPE/ AGUA DULCE				
INACON	CENTRO SANTA ISABEL		75	\$	325.288.689
	LA MONTAÑA				
	PUEBLO VIEJO				
INTERDI LTDA	INTERVENTORIA			\$	2.957.169.898
TOTAL		313	557		

Nota 1: El valor estimado incluye el valor correspondiente al proceso de cierre contractual, el cual se consideró en un plazo de hasta **DOS (2) MESES** como máximo, para ello, deberá disponer del personal solicitado. Plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución de los contratos objeto de interventoría.

Nota 2: Con el valor del presupuesto se debe garantizar la ejecución de la totalidad de las actividades propias de la Interventoría, de conformidad con los productos a entregar a la Supervisión del Contrato.

Nota 3: En caso de que el número de viviendas asignadas para cada contrato se modifique, el interventor podrá hacer una redistribución de sus recursos asignados para cada contrato objeto de interventoría, sin que en ningún caso se exceda el valor máximo del presupuesto estimado.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

- a. **Un SESENTA POR CIENTO (60%)** del valor total del contrato, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones de cada contrato objeto de interventoría, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
- b. **Un TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%)** del valor total del contrato, se pagará proporcional al avance de ejecución de cada contrato objeto de interventoría. Para estos pagos, se verificará el porcentaje de avance de cada uno de estos, mediante las actas parciales soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.
- c. **EL CINCO POR CIENTO (5%)** restante del valor del contrato, se pagará previo recibo a satisfacción de todos los contratos objeto de interventoría y la suscripción del acta de liquidación del contrato de **INTERVENTORÍA**.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR: Las obligaciones del **INTERVENTOR** están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones de los contratos objeto de interventoría, en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos.

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

1. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales de los contratos objeto de interventoría.
3. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte de los CONTRATISTAS DE OBRA en la ejecución de los contratos y su cierre, balance financiero y de ejecución.
4. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos, en los casos que aplique.
5. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte de los Contratistas
6. Asegurar que los CONTRATISTAS en la ejecución de los contratos se ciñan a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
7. Asegurar en la elaboración de los diagnósticos y ejecución de las obras de rehabilitación, el cumplimiento por parte de los CONTRATISTAS de las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los estudios previos y del contrato objeto de la presente interventoría.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

8. Mantener permanente comunicación con los CONTRATISTAS y con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS.
9. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
10. Velar porque la ejecución de los contratos objeto de interventoría y el contrato de interventoría no se interrumpan injustificadamente
11. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones de los CONTRATISTAS acorde con la realidad de la ejecución contractual.
12. El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
13. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto de interventoría.
14. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los estudios previos. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectúe el supervisor en máximo tres (3) requerimientos, el cual solicitara a la CONTRATANTE el inicio del proceso por presunto incumplimiento del contrato.
15. Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
16. Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
17. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El INTERVENTOR se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
18. 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, adición y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
19. Dar estricto cumplimiento al Plan de gestión social y reputacional, el cual hace parte integral del presente estudio previo
20. Las demás que, por ley, estudios previos, CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

Parágrafo: Adicional a las obligaciones anteriores y por el tiempo de vigencia del presente contrato, **EL INTERVENTOR** se compromete a implementar los protocolos de Bioseguridad de su organización en concordancia con la normatividad legal vigente. Así mismo, a efectuar el cumplimiento de todas las normas que imparta el Gobierno Nacional relacionadas con la contingencia COVID-19.

CLÁUSULA OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR: EL **INTERVENTOR** se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, sociales, ambientales, financiero y contable, de seguridad, entregables y en

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

general, todas las que se encuentran descritas en los documentos de la Convocatoria que hace parte integral de los **ESTUDIOS PREVIOS** y del presente **CONTRATO**.

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

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

8.2. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS: El INTERVENTOR se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativo con el fin de cumplir con el objeto contractual:

8.2.1. Previas al inicio del contrato objeto de Interventoría:

1. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE las Actas de Inicio u orden de inicio del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**.
2. Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
3. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
4. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen a los contratos objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance de los mismos, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE, las aclaraciones del caso.
5. Revisar detenidamente los contratos objeto de interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones de los CONTRATISTAS.
6. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar los contratos objeto de interventoría sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
7. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio de cada uno de los contratos objeto de interventoría, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por los CONTRATISTAS DE OBRA, de conformidad con lo establecido en los estudios previos de cada

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

proyecto. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los estudios previos que dieron origen a los contratos objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los contratos objeto de la interventoría.

8. Verificar que el personal propuesto por los CONTRATISTAS DE OBRA para cada proyecto, se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
9. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por los CONTRATISTAS DE OBRA se hallen conforme lo exigido en los estudios previos de los contratos objeto de interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
10. Aprobar la metodología y programación de actividades de los CONTRATOS DE OBRA. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte de los CONTRATISTAS.
11. Verificar las condiciones de ejecutabilidad de los proyectos.
12. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u Orden de Inicio del contrato de interventoría.
13. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE de todo el personal dispuesto para la ejecución del contrato.
14. Verificar que los contratistas de obra obtengan los permisos laborales ante la OCCRE de todo el personal dispuesto para la ejecución de cada uno de los contratos objeto de interventoría.
15. Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u orden de Inicio de los contratos objeto de interventoría.

8.2.2. Durante la ejecución de los contratos objeto de Interventoría:

1. Suscribir el acta de inicio o emitir la orden de inicio de los contratos objeto de interventoría, una vez realizada validación y verificado el cumplimiento de las obligaciones previas a la formalización del inicio de cada contrato.
2. Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo de los contratos lo establecido en los estudios previos, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en cada contrato.
3. Si los CONTRATISTAS DE OBRA solicitan cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los estudios previos, dejar el registro respectivo e Informar a LA CONTRATANTE.
4. Contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares, los cuales deben asegurar y dirigir tanto los diálogos como la realización de los productos sociales con personas que conozcan la cultura y el lenguaje raizal.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

5. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor y en los casos en los que el contratista de interventoría demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución de la interventoría, la supervisión deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje
6. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en el personal calificado del proyecto, y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la consultoría, con la finalidad de ajustar este porcentaje
7. Programar y coordinar con los CONTRATISTAS DE OBRA, LA CONTRATANTE y la Supervisión por parte de FINDETER las reuniones de seguimiento a la ejecución de los contratos objeto de interventoría. En estas reuniones se presenta el estado de avance de cada contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo de los proyectos, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
8. Convocar y liderar, cuando se requiera, al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución de los proyectos, el cual estará integrado como mínimo por LOS CONTRATISTAS Y EL INTERVENTOR. 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 de los proyectos en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de las contrataciones. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
9. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
10. Suscribir las actas de recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes cada proyecto.
11. Dada la necesidad de suspender la ejecución de los contratos objeto de esta Interventoría, deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
12. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo de los CONTRATISTAS DE OBRA del proyecto, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución de cada Proyecto.
13. Acopiar de manera ordenada en medio físico y magnético, la documentación producida en la

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.

- 14.** Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- 15.** Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con los CONTRATISTAS DE OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- 16.** Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración de los contratos objeto de interventoría.
- 17.** Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por los CONTRATISTAS DE OBRA y emitir un concepto a LA CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
- 18.** Estudiar, analizar, conceptualizar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente los CONTRATISTAS DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- 19.** Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.
- 20.** Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- 21.** Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- 22.** Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- 23.** Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- 24.** Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haberse realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- 25.** Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- 26.** Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.
- 27.** Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional de los CONTRATISTAS DE OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- 28.** Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- 29.** Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- 30.** Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.

- 31.** Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
- 32.** Verificar que existan los permisos necesarios para la ejecución de las obras, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio, en caso de que aplique.
- 33.** Exigir al CONTRATISTA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto, conforme el listado de precios unitarios entregado por la CONTRATANTE.
- 34.** Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por los CONTRATISTAS DE OBRA. Así mismo, canalizará oportunamente a LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- 35.** Exigir a los CONTRATISTAS la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
- 36.** Suscribir con cada CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final, a través de acta, si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros o se mantuvo las condiciones iniciales. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- 37.** Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física prestando el debido acompañamiento. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- 38.** Cumplir y hacer cumplir a los CONTRATISTAS DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte de los CONTRATISTAS e informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto incumplimiento.
- 39.** Cumplir y hacer cumplir a los CONTRATISTAS DE OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- 40.** Exigir a los CONTRATISTAS DE OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- 41.** Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que las obras generan tanto en la comunidad como en el medio ambiente.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- 42.** Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en las obras, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- 43.** Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos por LA CONTRATANTE, y al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- 44.** Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras, conforme a los contratos, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por Findeter para el manejo de la plataforma digital.
- 45.** Elaborar y llevar un registro fotográfico y fílmico de manera cronológica del avance de las obras, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- 46.** Exigir a los CONTRATISTAS DE OBRA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- 47.** Verificar el cumplimiento por parte de los CONTRATISTAS DE OBRA de vincular a la ejecución de la obra, el personal de obra no calificado de la zona (Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina) preferiblemente habitantes de la(s) zona(s) beneficiaria(s) donde se está desarrollando el proyecto, teniendo en cuenta lo descrito en el Decreto 2762 de 1991. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) zona(s) circundante(s), se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de otras zonas, caso en el cual se deberá tramitar los permisos laborales correspondientes.
- 48.** El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- 49.** Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

8.2.3. Posterior a la terminación del Contrato objeto de Interventoría:

- 1.** Elaborar y suscribir las actas de entrega y recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual), por cada uno de los contratos objeto de interventoría
- 2.** Elaborar el proyecto de Acta liquidación de los contratos objeto de la Interventoría dentro del término establecido para el efecto, contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a LA CONTRATANTE, para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- 3.** Exigir y obtener de los CONTRATISTAS los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- 4.** Garantizar el proceso de liquidación de los CONTRATOS DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

8.3. OBLIGACIONES JURÍDICAS: El **INTERVENTOR** se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Adoptar las medidas necesarias para que los CONTRATOS DE OBRA se desarrollen en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
2. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en los contratos y realizar a los CONTRATISTAS los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que los CONTRATISTAS no realicen las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a LA CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
3. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento de los CONTRATOS DE OBRA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento de los CONTRATOS DE OBRA.
4. En caso de cualquier tipo de incumplimiento de los contratos objeto de interventoría, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado 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 los CONTRATISTAS DE OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
5. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
6. Cumplir y Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados de los CONTRATISTAS DE OBRA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
7. Proyectar el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO y las demás actas necesarias en el marco de los CONTRATOS DE OBRA.
8. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de liquidación de los CONTRATOS DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte de los CONTRATISTAS DE OBRA.
9. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en los contratos objeto de interventoría y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
10. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
11. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.

12. 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.
13. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

8.4. OBLIGACIONES TÉCNICAS: El **INTERVENTOR** se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Conocer previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.
2. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
3. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de los permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
4. Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a LA CONTRATANTE, para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
5. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.
6. Asegurar la realización de los comités de seguimiento, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
7. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos necesarios para ejecución del proyecto así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
8. Verificar los requerimientos exigidos en los permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
9. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
10. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
11. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diagnóstico, debe ser previamente autorizado

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

por escrito por parte de LA CONTRATANTE, y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diagnósticos por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del INTERVENTOR.

- 12.** Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el PGS a la comunidad.
- 13.** Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
- 14.** Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.
- 15.** Revisar y aprobar el diseño propuesto para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.
- 16.** Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- 17.** Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a LA CONTRATANTE, y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- 18.** Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- 19.** Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos y soluciones de carácter técnico planteadas por el contratista de obra que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- 20.** Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- 21.** Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- 22.** Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- 23.** Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
 - 24.** Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
 - 25.** Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diagnósticos, cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
 - 26.** Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
 - 27.** Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su evaluación implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
 - 28.** Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto sean las correctas, incluidos los ítems no previstos. Estos no podrán ser ejecutados sin autorización de la Interventoría, previo aval de la Supervisión de FINDETER.
 - 29.** Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE OBRA.
 - 30.** Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
 - 31.** Asistir y participar activamente en los comités de seguimiento técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
 - 32.** Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta u orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
 - 33.** Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de estos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.

- 34.** Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo con las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
- 35.** Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.
- 36.** Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
- 37.** Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.
- 38.** Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
- 39.** Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
- 40.** Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo 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. En caso que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- 41.** Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- 42.** Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado así como con lo establecido en los estudios previos, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- 43.** Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- 44.** Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- 45.** Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
- 46.** Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
- 47.** Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- 48.** Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- 49.** Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.
 - 50.** Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
 - 51.** Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
 - 52.** Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar; cuando aplique.
 - 53.** Tener en cuenta que la programación inicial del proyecto, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según la documentación contractual del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
 - 54.** EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos a los del CONTRATISTA DE OBRA, y garantizar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
 - 55.** EL INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA antes de la suscripción del acta u orden de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
 - 56.** Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto y con base a la lista de precios unitarios entregada por la CONTRATANTE.
 - 57.** Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe LA CONTRATANTE, sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
 - 58.** Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
 - 59.** EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

60. En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.
61. En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento
62. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

8.5. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

1. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA, de acuerdo a los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
2. Verificar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional.
3. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA DE OBRA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y reputacional.
4. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.
5. Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
6. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del mismo y medición de impactos.
7. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.
8. Todas las actividades comprendidas en los productos del PGSR deben ser acompañadas y dirigidas por personas que conozcan la cultura y el lenguaje raizal.
9. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente.
10. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

11. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995

8.6. OBLIGACIONES FINANCIERAS: El **INTERVENTOR** se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones de carácter financiero y contable con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos objeto de interventoría.
2. Elaborar junto con los CONTRATISTAS las actas de avance en la ejecución.
3. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por los CONTRATISTAS DE OBRA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE y la normatividad vigente.
4. d. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que alleguen LOS CONTRATISTAS DE OBRA para tal efecto.
5. Verificar que los CONTRATOS DE OBRA cuenten con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
6. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero a los contratos objeto de interventoría, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente a los CONTRATISTAS y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
7. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable de los CONTRATOS DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
8. Realizar un balance semanal de las obras mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con los CONTRATISTAS DE OBRA.
9. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
10. Verificar antes de cada pago que los CONTRATISTAS hayan cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
11. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: EL INTERVENTOR se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las remplacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, deberá adelantar el trámite para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de **EL INTERVENTOR**.

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

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

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

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

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

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

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

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

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

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

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

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a **EL INTERVENTOR**, y, por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que llegaran a causarle a **EL CONTRATANTE** y a **FINDETER** directa o indirectamente, así como a terceras personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

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

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

lo cual se dejará constancia expresa.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- APORTES DEL INTERVENTOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente **CONTRATO** y al requerir cada pago, el **INTERVENTOR** deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

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

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
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 contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

La aprobación de las garantías por parte del **INTERVENTOR** es requisito previo para el inicio de la

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS:

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

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

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

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

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

EL **INTERVENTOR** 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 **INTERVENTOR** 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 **INTERVENTOR** no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, **LA 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 **INTERVENTOR**.

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

PARÁGRAFO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL **INTERVENTOR** 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 **INTERVENTOR** deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL **INTERVENTOR** 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 **INTERVENTOR**. 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 SAN ANDRES VIVIENDAS** 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 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 INTERVENTOR** faculta a **EL CONTRATANTE** a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el Contratante, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

requerimientos a **EL INTERVENTOR, EL SUPERVISOR** solicitará a **EL CONTRATANTE** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

PARÁGRAFO: Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar al **INTERVENTOR** para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

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

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

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

- 1. EL SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL INTERVENTOR** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- 2. EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO**, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **INTERVENTOR** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al **INTERVENTOR** las explicaciones correspondientes.
- 3. EL INTERVENTOR** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
- 4. EL CONTRATANTE** enviará a consideración del **SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL INTERVENTOR** y las consideraciones de la aseguradora.
- 5. Si EL SUPERVISOR** encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del **CONTRATO** y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
 - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de **EL INTERVENTOR** y a tasar el monto de la pena.
6. El informe del **SUPERVISOR** será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
 7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **EL CONTRATANTE** será comunicada a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora.
 8. **EL INTERVENTOR** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
 9. La reclamación presentada por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por **EL SUPERVISOR**, y sometidas a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL INTERVENTOR** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la 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 INTERVENTOR**, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

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

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

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

1. Por incumplimiento de **EL INTERVENTOR**, en las circunstancias:
 - a. Cuando **EL INTERVENTOR**, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a **EL CONTRATANTE** para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
 - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL INTERVENTOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
 - c. Cuando **EL INTERVENTOR** acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
 - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL INTERVENTOR** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
 - e. Cuando unilateralmente **EL INTERVENTOR** suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el **INTERVENTOR** o **EL CONTRATANTE**.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por muerte o incapacidad permanente de **EL INTERVENTOR** persona natural; por disolución de la persona jurídica **INTERVENTOR**, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de **EL CONTRATANTE**, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del **INTERVENTOR**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando **EL INTERVENTOR** subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatario del **INTERVENTOR**.
7. En el evento en que **EL CONTRATANTE** verifique que **EL INTERVENTOR** en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando el **INTERVENTOR**, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando el **INTERVENTOR** o su Representante Legal esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad,

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

incompatibilidad o conflicto de interés.

12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.

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

14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, cuando se presenten las siguientes condiciones resolutorias:

- 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 del **INTERVENTOR** verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el **CONTRATISTA** frente a la oposición de la comunidad.
- Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- 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)
- 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.

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 de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del contrato.

PARÁGRAFO: Cuando a criterio del **INTERVENTOR** la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al **CONTRATISTA DE OBRA**, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, **LA 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 INTERVENTOR**, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

alguna de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO** o condición resolutoria:

- 1. EL SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO**, aportando las evidencias que así lo soporten.
- 2. EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO**, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
- 3. EL INTERVENTOR** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
- 4. EL CONTRATANTE** enviará a consideración **EL SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora.
- 5. EL SUPERVISOR** deberá analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL INTERVENTOR**.
- 6.** El informe del **SUPERVISOR**, será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
- 7.** La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **EL CONTRATANTE** será comunicada a **EL INTERVENTOR** y a la aseguradora.
- 8.** El **INTERVENTOR** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
- 9.** La reclamación presentada por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizados por **EL SUPERVISOR**, y sometida a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL INTERVENTOR** y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.
- 10.** Surtido lo anterior, **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL INTERVENTOR** el Acta de liquidación del **CONTRATO** para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
- 11.** En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

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

- No habrá lugar a indemnización para **EL INTERVENTOR**;
- Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de **EL INTERVENTOR**;
- Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar;
- Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de **EL INTERVENTOR**, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del **CONTRATO**;

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- e. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de **EL INTERVENTOR**, y otras acciones legales pertinentes.

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

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

- Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el **INTERVENTOR**. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del **CONTRATO**, si hay lugar a ello, o si es requerido por **EL SUPERVISOR**
- Revisarse y avalarse por escrito por **EL SUPERVISOR**.
- Una vez revisada la solicitud por **EL SUPERVISOR**, 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** por parte de **FINDETER** para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del **CONTRATO**.

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

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

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

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso se aprobará la suspensión del presente contrato mientras el contrato sobre el cual se ejerce vigilancia e interventoría no se haya suspendido.

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

- a) **EL CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **INTERVENTOR** para el desarrollo del presente objeto contractual, la cual puede corresponder a los datos de sus trabajadores, colaboradores, aliados, directivos, proveedores, clientes, usuarios y cualquier otro titular de información con el cual tenga relación. Por lo anterior, **EL CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

- b) El suministro de información de naturaleza personal del **CONTRATANTE** al **INTERVENTOR**, no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, el **CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que el **INTERVENTOR**, en su rol de encargado del tratamiento procederá a limitar la recolección, uso, almacenamiento, circulación o disposición de la información a las actividades específicamente relacionadas con la ejecución del presente objeto contractual o al desarrollo de las instrucciones específicas del **CONTRATANTE**.
- c) **EL INTERVENTOR** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL INTERVENTOR** declara que ha implementado las medidas jurídicas, técnicas y organizacionales que promuevan las adecuadas condiciones de integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información personal objeto de tratamiento tanto al interior de su Organización como frente a sus terceros aliados, vinculados o asociados. Estas medidas deberán ser aplicadas incluso en los eventos en que el tratamiento de información personal involucre el eventual registro de información personal dispositivos definidos por el **CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por el **INTERVENTOR**.
- d) En caso de requerirlo, **EL INTERVENTOR** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, **EL CONTRATANTE** autoriza a **EL INTERVENTOR** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose **EL INTERVENTOR** a regular su relación con el tercero, estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por **EL CONTRATANTE**, que no aplicará o utilizará la información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito del **CONTRATANTE** e **INTERVENTOR**. Adicionalmente, el **INTERVENTOR** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales **EL CONTRATANTE** y **EL INTERVENTOR**.
- e) **EL INTERVENTOR**, podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará al **CONTRATANTE** cuando suministre al **INTERVENTOR** este tipo de información personal.
- f) Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por **EL INTERVENTOR**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo el **INTERVENTOR** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.
- g) **EL CONTRATANTE** en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. El **INTERVENTOR** por

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

su parte se compromete a suministrar al **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por el **INTERVENTOR** y su política de protección de datos personales.

- h)** Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantienen operando los canales previstos en la cláusula de notificaciones, para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato.
- i)** En el evento en que EL **INTERVENTOR** llegare a recibir alguna consulta o reclamo en materia de protección de datos personales por parte de algún titular de información asociado a la ejecución del presente contrato, deberá dar conocimiento al **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la consulta o reclamo. Esta información será remitida a cualquiera de los canales establecidos por EL **CONTRATANTE** en el presente literal.
- j)** En el evento en que EL **INTERVENTOR** llegará a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle a EL **CONTRATANTE** del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. EL **CONTRATANTE** se compromete a realizar el respectivo reporte del incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.
- k)** EL **INTERVENTOR** en su condición de encargado del tratamiento de información personal del **CONTRATANTE**, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales del **CONTRATANTE**, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

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

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

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – CLÁUSULA COMPROMISORIA. En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución,

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de 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 INTERVENTOR**.

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

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

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE recibirá notificaciones:

1. CONTRATISTA:

- ✓ Dirección: CR 18 No. 113 52 ED Puerto Madero 202 en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ Teléfono: 8146608
- ✓ correo electrónico: interdi.ltda@gmail.com

2. CONTRATANTE:

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

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

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

Para constancia, se firma a los 19 días del mes de agosto de 2021

EL CONTRATANTE,

EL INTERVENTOR

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 023-2021-SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INTERDI LTDA


MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ
Representante Legal
FIDUAGRARIA S.A.

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



DIANA CAROLINA HERRAN ORJUELA
Representante Legal
INTERDI LTDA.

Nota: En razón a la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y en atención a las decisiones adoptadas por el Gobierno Local y el Gobierno Nacional, respectivamente, en el sentido de decretar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la 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.

Revisó: Laura Sánchez
Cargo: Abogado VJSG

Aprobó: Mónica Elizabeth Burbano V
Cargo: Jefe de Asuntos Contractuales

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