



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

Entre los suscritos, **SAÚL HERNANDO SUANCHA TALERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.472.461 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) otorgada el día veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) en la Notaría 33 del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que hace parte integral del presente documento, que a su vez actúa en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo **PA FINDETER (PAF)**, constituido en virtud del **CONTRATO de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-100696**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.584.208-5**, representada legalmente por **DIANA PATRICIA ROPERÓ PAVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.759.113; quien en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

1. Que la **Banca de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER**, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, **FINDETER** en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2º del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 DE 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de **FINDETER** es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 1 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

Comercio y demás normas que resulten aplicables.

3. Que el **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB) DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** y **FINDETER** celebraron el **CONTRATO Interadministrativo No. 0079 De 2021** cuyo objeto es "(...) *PRESTAR LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA*", cuya suma estimada asciende al valor de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$2.221.042.494), M/CTE, INCLUIDO IVA (...)**", dado que conforme a lo dispuesto en el literal c del numeral 4 del artículo segundo de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, las obligaciones derivadas del **CONTRATO** tienen relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o su reglamento, conforme se expuso en los documentos soportes del **CONTRATO**.
4. Que, para el desarrollo del objeto del Contrato Interadministrativo referido, **FINDETER** suscribió con **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** el **CONTRATO** de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos **No. 3-1-68573**, cuyo objeto es: "**(i)** La constitución de un Patrimonio Autónomo Matriz con los recursos transferidos por el **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pagos. **(ii)** *La recepción, administración, inversión y pagos por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfieran las Entidades Públicas con las cuales suscriba convenios y/o contratos interadministrativos el FIDEICOMITENTE, o las entidades territoriales beneficiarias del apoyo financiero de las Entidades Públicas, vinculadas igualmente a través de contratos y/o convenios interadministrativos con el FIDEICOMITENTE, con los cuales conformarán PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, mediante la celebración de contratos de Fiducia Mercantil derivados para la ejecución de los proyectos seleccionados por cada uno de los COMITÉS FIDUCIARIOS. (...)*"
5. Que, de igual manera, el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se suscribió el **CONTRATO** de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Pagos y Fuentes de Pagos **No. 3-1-100696** denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA**, cuyo objeto señala:

"(...) **CLÁUSULA QUINTA: OBJETO Y FINALIDAD:** *El objeto del presente CONTRATO es la constitución de un patrimonio autónomo derivado del patrimonio autónomo P.A. FINDETER (PAF) No. 68573 del seis (6) de marzo de dos mil diecisiete (2017), para el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO que el BENEFICIARIO instruya con cargo a los RECURSOS del mismo.*





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

El fin principal de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será destinar los **RECURSOS** única y exclusivamente a la finalidad específica del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, para lo cual se adelantarán las siguientes gestiones:

1. Recibir del **BENEFICIARIO** o del **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB) DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, las sumas de dinero que éste transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Efectuar a favor de los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, los giros que ordene el **BENEFICIARIO**.
3. Suscribir los documentos contractuales que instruya el **BENEFICIARIO** y/o el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
4. Realizar las liquidaciones y pagos de impuestos y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todos los casos, entre los recursos propios de la **FIDUCIARIA**, el **BENEFICIARIO**, y los que integran el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se mantendrá una separación patrimonial, contable y jurídica absoluta. Los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** serán administrados con una contabilidad propia, independiente y en cuentas diferentes a las utilizadas para las actividades propias de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los **RECURSOS** destinados a conformar el **FIDEICOMISO**, bajo ninguna circunstancia harán parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMITENTE**, y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida en este contrato, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto y finalidad de este documento, están amparadas exclusivamente por los **RECURSOS** que hacen parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que el **FIDEICOMITENTE** o el **BENEFICIARIO** no pueda celebrar directamente de acuerdo con lo dispuesto en la ley. La **FIDUCIARIA** desarrollará acciones para evitar que esto ocurra, de acuerdo con el régimen de su responsabilidad.





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

La **FIDUCIARIA** estará facultada para no autorizar el ingreso de recursos que provengan de terceros y verificará la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El **FIDEICOMTIENTE** declara y acepta, que todos los gastos de funcionamiento y administración, impuestos y demás expensas que se generen con ocasión al cumplimiento del objeto y finalidad del presente contrato y en los cuales se incurra para su administración, estarán a cargo del **FIDEICOMISO** y en caso de requerirse, serán puestos a disposición de la **FIDUCIARIA** quien actúe como su vocera y administradora, de manera oportuna.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Las partes se referirán al **FIDEICOMISO** constituido en virtud del presente contrato, con la denominación de **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA**.

**PARÁGRAFO SEXTO:** La contratación derivada incluye las siguientes actividades:

**Gestión precontractual:** Apoyo logístico (celebración con independencia de la audiencia de cierre de los procesos de selección, recepción de propuestas, clasificación y custodia de propuestas recibidas para entrega al **BENEFICIARIO**, elaboración y suscripción de acta de cierre), administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por el **BENEFICIARIO**.

**Gestión contractual:** Elaboración del contrato de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **COMITÉ FIDUCIARIO** y las convocatorias adelantadas por el **BENEFICIARIO**, verificación de valores, recepción y aprobación de pólizas coberturas y demás garantías requeridas por el **BENEFICIARIO**, otrosíes y actas de suspensión. (...)”

6. 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.
7. Que el **MANUAL OPERATIVO** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, señala respecto de la modalidad de 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





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

*figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos:*

- 1. Cuando la cuantía del contrato a celebrar independientemente de su objeto sea inferior o igual a (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV).*
- 2. Cuando se trata de procesos contractuales que tengan por objeto servicios profesionales, personales, de apoyo técnico o servicios logísticos con personas jurídicas o naturales independiente de su cuantía.*
- 3. Cuando se trate de procesos contractuales que tengan por objeto la elaboración o realización de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas independiente de su cuantía.*
- 4. Cuando se trate de actividades científicas o tecnológicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos 393 y 591 de 1991 independiente de su cuantía.*
- 5. Cuando se trate de Contratos de prestación de servicios relacionados con la comunicación y divulgación de los programas objeto de los contratos o convenios que se hayan suscrito con ocasión del objeto del Contrato Interadministrativo No. 0079 de 2021 suscrito con el Fondo Especial para la Administración de Bienes (FEAB) de la Fiscalía General de la Nación, independiente de su cuantía.*
- 6. Cuando adelantado un proceso de selección por convocatoria pública o invitación privada, y este se hubiera declarado desierto.*
- 7. 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.*
- 8. Cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con los estados de excepción previstos en la Constitución Política o con hechos de calamidad o constitutivo de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas.*
- 9. Cuando se trate de la adquisición de un bien o un servicio cuya titularidad sea exclusiva, o se trate de proveedor o fabricante único o titular del derecho de propiedad intelectual, industrial, de autor o sea representante exclusivo.*
- 10. Cuando se trate de arrendamiento o adquisición de bienes muebles o inmuebles.*
- 11. Cuando se trate Contratos de comodato de bienes muebles o inmuebles, o de depósito a título gratuito.*
- 12. Cuando se trate de Contratos de cooperación, asistencia o ayuda internacional, que se deban celebrar con organismos multilaterales, personas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación.*
- 13. Cuando se trate de Contratos que tengan por objeto operaciones de crédito*





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

*y sus actividades conexas, así como aquellas que tengan relación con las operaciones financieras y bancarias que se requieran.*

14. Cuando se trate de convenios o Contratos interadministrativos.

**NOTA:** *En los casos enunciados, corresponderá al BENEFICIARIO justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías. (...)*

"(...) **4.6. PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DIRECTA.**

*Para el efecto, el Patrimonio Autónomo observará que se cumpla el siguiente procedimiento:*

1. *La solicitud de contratación directa se iniciará con la necesidad de la contratación remitida por el BENEFICIARIO de acuerdo con las necesidades del proyecto y la causal de contratación directa invocada, acompañada de los soportes correspondientes.*
2. *La Vicepresidencia Técnica remite la solicitud a la Dirección de Contratación con los estudios previos que soporten y justifiquen dicha contratación, los cuales deben contener:*
  - a) *Las condiciones del contrato a celebrar identificando el objeto, obligaciones, entregables, valor del contrato, forma de pago, plazo, garantías y aquellos que se consideren relevantes, así mismo contendrá la justificación técnica realizada por la Vicepresidencia Técnica y/o la Gerencia correspondiente de Findeter que da cuenta de la pertinencia de la contratación directa y de quien se recomienda para el efecto.*
  - b) *Análisis de la idoneidad del contratista y verificación del cumplimiento de condiciones técnicas y jurídicas.*
  - c) *Las condiciones financieras podrán ser verificadas por parte de la Vicepresidencia Financiera de FINDETER en caso de ser necesario y procedente.*

*La Dirección de Contratación presentará la contratación al Comité Técnico y este realizará la evaluación de la contratación directa y recomendará la misma al Comité Fiduciario, si es procedente.*

*El Comité Técnico someterá la recomendación de la contratación a consideración del COMITÉ FIDUCIARIO, el cual, si lo encuentra procedente, aprobará e instruirá a la Fiduciaria la contratación directa.*





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

*Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la Fiduciaria, en materia de vinculación y conocimiento del cliente, de acuerdo con el Manual de Políticas SARLAFT y de contratación derivada de los negocios fiduciarios. (...)"*

8. Que de conformidad con lo señalado se requiere "**CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.**", de forma directa, de acuerdo a la experiencia de **EL CONTRATISTA**, las circunstancias especiales existentes al momento de contratar y la cuantía del **CONTRATO** a suscribir.
9. Que el **CONTRATO** de Fiducia Mercantil establece, entre otros aspectos, que **FIDUCIARIA LA FIDUPREVISORA S.A.**, como Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA** se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
10. Que con fundamento en el Estudio Previo se determinó realizar la "**CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.**"
11. Que conforme con la verificación de idoneidad y experiencia realizada por el Grupo de Coordinación de Contratación Derivada y la Vicepresidencia Técnica, respectivamente, a partir de lo señalado en los estudios previos, **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, en calidad de persona jurídica, cumple con los requerimientos mínimos de la contratación conforme con lo siguiente:

- **VERIFICACIÓN TÉCNICA:**

El consorcio mencionado cuenta con la capacidad técnica para la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con la experiencia acreditada, así:





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

No CONTRATO	OBJETO	VALOR SMMLV A LA FECHA DE TERMINACIÓN (AFECTADOS POR EL % DE PARTICIPACIÓN)	INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
<b>68573-020-2018 (PAF-ICBF-O-007-2018)</b>	Revisión, Ajuste y Complementación de Estudios y Diseños y Construcción de las Cubiertas en Zonas Comunes, y Revisión, Ajuste y Complementación de Estudios y Diseños, Rehabilitación y/o Reforzamiento y Construcción y puesta en funcionamiento de la Ampliación del CAE Asomenores de Turbaco, en el Departamento de Bolívar).	2269,39	CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S	40%
<b>1992 del 31 de agosto de 2018</b>	Construcción de la Infraestructura Física de las Instituciones Educativas según los grupos que se relacionan a continuación: Grupo 1: Institución Educativa Ciudad Arkala Sede Principal y Grupo 2: Institución Educativa Ciudad de Ibagué Sede Principal en el Municipio de Ibagué – Tolima (Incluye la Actualización de todos los Estudios Técnicos y Diseños, así como el trámite de la correspondiente Licencia de Construcción y demás permisos necesarios para la ejecución de la obra).	3804,82	CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S	79%
<b>1536 de 2016</b>	CONSTRUCCIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LAS OBRAS DE ACUEDUCTO DE LOS MUNICIPIOS DEL REGIONAL LA LÍNEA Y EL EMPALME E INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE 16" EN HD DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE LIMA DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	2235,79	CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S	79%
	Total Salarios	8310,00		

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**"(...) El valor total de los contratos aportados es por la suma de 8310,00 salarios mínimos respecto a 1481.16 salarios, acredita además experiencia en construcción de edificaciones institucionales con áreas cubiertas mayores a 4881 m2 respecto a los 138 m2 de la obra a construir.**

Como consecuencia de la experiencia requerida y la verificación técnica validada por la Vicepresidencia Técnica de Findeter, la empresa **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S**, cumple con los parámetros de experiencia requeridos" (...).

### **VERIFICACIÓN JURÍDICA:**

- **EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:**

De conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la empresa **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, se evidencia que esta tiene plena capacidad para ejecutar el presente proyecto toda vez que en su objeto social se incluyen las actividades de: diseño y construcción de obras civiles.

Nombre: **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.** con NIT. 900.584.208-5  
Fecha de expedición del certificado: 18/01/2021

Objeto Social: Está relacionado con el objeto a contratar

Facultades RL: El representante legal cuenta con facultades para contratar.

Limitación RL: De conformidad con el certificado de existencia y representación legal el representante legal el representante legal no tiene limitaciones para contratar.

Domicilio: Ibagué

Término de Duración: indefinida.

Término de Constitución: Por documento privado del 31 de diciembre de 2012 inscrito en Cámara de Comercio el 17 de enero de 2013.

Revisor Fiscal: Vivitza Mayuri González Caldas, identificada con la C.C. 38.363.692 y TP 260209-T

- **CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE:** Allegan copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal de la empresa.

- **CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

- **CONSTANCIA ANTECEDENTES JUDICIALES y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC.**

*Se consultan los certificados de antecedentes señalados en los numerales 4.2.2.2 a 4.2.2.5, respecto de las personas jurídicas, sus representantes legales, la persona natural y el representante del consorcio, encontrando que no existe ningún tipo de reportes que impidan la contratación.*

- **REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE:** Aportan el RUT de la empresa.

- **CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES:** Aporta certificados el revisor fiscal en los que manifiestan que la empresa se encuentra al día en los pagos al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, así mismo aportaron copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes de la junta central de contadores del revisor fiscal de CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.

- **CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO (EN CASO DE ESTAR INSCRITO):** Se consulta el Registro Único Empresarial – RUES y no se evidencian registros de ningún tipo sanciones, multas o declaratorias de incumplimiento.

- **LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Se consulta el sistema de información correspondiente, en el cual se evidencia que ni la persona jurídica ni el representante legal se encuentran reportados en listas nacionales e internacionales de lavados de activos tipo LAFT.

*Se consultaron las bases de datos de procedimientos sancionatorios de las fiduciarias como administradoras de los Patrimonios Autónomos Findeter y la base de datos de denuncias de Findeter, en las cuales no se evidencia la aplicación de sanciones ni la interposición de denuncias en contra del Contratista.*

*De conformidad con lo anterior el CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S. cumple con los requisitos jurídicos exigidos.*

### **VERIFICACIÓN FINANCIERA**

*Teniendo en cuenta el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS, que en su numeral 4.6. PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DIRECTA literal c) señala que "Las condiciones financieras serán verificadas por parte de la Vicepresidencia Financiera de FINDETER de ser necesario*





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

y procedente”, esta verificación financiera se realizará teniendo en cuenta la información financiera a 31 de diciembre de 2020 reflejada en los Estados Financieros.

Para efectos de realizar dicha verificación, el contratista debe presentar los siguientes documentos:

- Los Balances Generales y Estados de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, en los términos establecidos por la ley vigente.

En el balance general deben estar debidamente clasificados los conceptos de ACTIVO CORRIENTE, ACTIVO TOTAL, PASIVO CORRIENTE, PASIVO TOTAL Y PATRIMONIO, de tal manera que permitan calcular los indicadores financieros establecidos.

La información financiera tendrá que ser presentada en pesos (moneda legal colombiana) y deberá venir firmada por el Representante Legal y el Contador y/o el Revisor Fiscal.

Los Estados Financieros presentados deben cumplir con la técnica contable, en especial con las directrices impartidas en las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB)

Los anteriores documentos deberán presentarse en moneda colombiana y los indicadores a evaluar se calcularán con base en los estados financieros del año 2020 de la persona natural o jurídica.

INDICADOR	VARIABLES	CONDICIÓN
Nivel de endeudamiento	Pasivo Total/ Activo Total	$\leq 80,00\%$
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	$\geq 1.20$ Veces
ROE	Utilidad neta / Patrimonio	$\geq 1.30\%$



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**NOTA 1:** Para la presente verificación, FINDETER, hará los cálculos con cifras a dos (2) decimales.

Establecida la forma de validar financieramente a los contratistas, para el **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, se presentan los siguientes indicadores:

VERIFICACIÓN FINANCIERA						HABILITADORA
Se revisaron los documentos de carácter financiero aportados por los proponentes, así como el cumplimiento de los indicadores financieros requeridos. Se procedió a verificar los requisitos habilitantes de la siguiente manera:						
Nombre Proponente:		Nit:				No. Proponente
CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS		900584208-5				1
REQUISITO	RESULTADO	OBSERVACIÓN				
Los Balances Generales y Estados de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020	CUMPLE					
A continuación se procede a verificar los indicadores financieros presentados por: CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS						
INDICADOR	VARIABLES	ESTADOS FINANCIEROS - PROPONENTE	VALOR	LÍMITE	EVALUACIÓN	
ENDEUDAMIENTO	Pasivo total	\$ 4.371.243.044	63,64%	Menor o igual a	80,00%	CUMPLE
	Activo total	\$ 6.868.394.133				
LIQUIDEZ	Activo corriente	\$ 6.342.457.665	2,63	Mayor o igual a	1,20	CUMPLE
	Pasivo corriente	\$ 2.411.855.933				
ROE	Utilidad neta	\$ 502.960.104	20,14%	Mayor o igual a	1,30%	CUMPLE
	Patrimonio	\$ 2.497.151.089				
Desde el punto de vista de requisitos financieros el proponente:		CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS				CUMPLE
OBSERVACIÓN GENERAL:						

En consecuencia y teniendo en cuenta la modalidad de contratación, así como a lo dispuesto en el sub numeral 8 del numeral 4.4.3 del Manual Operativo y lo consagrado en numeral 10.2 de la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, se propone por la Gerencia de Infraestructura, contratar a la firma CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S identificada con NIT 900.584.208-5 y representada legalmente por DIANA PATRICIA ROPERO PAVA (...)"

- Que los Estudios Previos que contienen las verificaciones jurídicas, técnicas y financieras fueron presentados en el Comité de Contratación No. 17 del veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022).
- Que el día veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022), se llevó a cabo la sesión del **Comité Técnico No. 01**, quien evaluó la contratación directa y aprobó el Informe de Verificación de Idoneidad y Experiencia presentado y la recomendación de la contratación directa, emitiendo voto positivo por unanimidad a través de correos electrónicos de la misma fecha, de los cuales se dejó constancia en el acta.
- Que el Comité Fiduciario del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-100696 de 2021**, mediante **Acta No. 3** de la Sesión Virtual de fechas veintiséis (26) y veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022), **APROBÓ LA RECOMENDACIÓN DE**

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 12 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**CONTRATACIÓN DIRECTA** emanada por el Comité de Contratación No. 17 y Comité Técnico No. 01 y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación directa y conforme lo establecido en el **MANUAL OPERATIVO (PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA) CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-100696 DE 2021** y **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0079 de 2021**, imparte la aprobación de la recomendación de celebrar contratación directa con el proponente **CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.** identificado con **NIT 900.584.208-5**, e instruyó a **FIDUPREVISORA** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.

15. Que **EL CONTRATISTA**, sus representantes y los representantes legales de las personas jurídicas que lo conforman, no se encuentran incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
16. Que **EL CONTRATISTA**, manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste **CONTRATO**, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
17. **EL CONTRATISTA** manifiesta que no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente **CONTRATO**. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el **CONTRATO** previa autorización escrita de la **CONTRATANTE** o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor de **EL CONTRATISTA** de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
18. Que sin perjuicio de la información que **EL CONTRATISTA** conoció en la etapa precontractual y que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del **CONTRATO**.
19. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente **CONTRATO** y de todos los documentos que lo integran.
20. Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se registrará por las siguientes:

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 13 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO:** El objeto del presente **CONTRATO** es **CONTRATAR "LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"**.

**CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO:** El alcance al objeto del presente **CONTRATO**, así como el detalle, obligaciones, productos, características, actividades específicas, componentes y condiciones técnicas para el proyecto se encuentran definidas en el documento denominado **"ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"**, el cual forma parte integral del presente **CONTRATO**.

*"De conformidad con el referido objeto, se realizará la construcción de la sede nueva de la Fiscalía General de la Nación en Providencia, en donde se ubicarán las nuevas instalaciones para coordinar todo el componente operacional, y administrativo que prestan los servicios propios de la Fiscalía, el cual comprende dos módulos de 1 piso de altura y una cubierta liviana, para un área total de 138 m2. El primer módulo se denomina sede local de Fiscalía, que consta de un despacho de fiscal, sala de reuniones, sala de espera, baños y cocineta, mientras que el Segundo modulo denominado bloque bienestar, que se compone de comedor, cocina, baños y 2 alojamientos.*

*El sistema estructural propuesto son pórticos en acero resistentes a momento con columnas en perfiles estructurales tubulares GRADO 50, encargadas de resistir y transmitir al nivel del suelo de fundación las cargas sísmicas, cargas de viento, cargas gravitacionales y las diversas cargas establecidas en el Título B de la NSR – 10*

*La estructura se conforma de vigas de sección 100x100x6 mm en perfil estructural tubular GRADO 50, de igual manera cubierta se encuentra compuesta por 3 cerchas con perfiles estructurales de la misma sección que los demás elementos mencionados anteriormente. Adicional a esto, las correas que se encuentran ubicadas perpendicularmente a las cerchas, están compuestas por perfiles estructurales tubulares GRADO 50 de 100x50x3 mm. Además de lo anterior, en algunos puntos de la estructura se emplean riostras con perfiles estructurales de la misma descripción y sección que las vigas y columnas.*

*En cuanto a la cimentación de ambos bloques, se plantea un sistema de placa maciza con vigas descolgadas en los sentidos principales, cabe recalcar que en el bloque 1, una parte de la placa y de las vigas pasan de estar apoyadas en el suelo a estar aéreas,*

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 14 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

*esto es debido a que esa parte de la cimentación se encuentra sobre el cuarto de máquinas y se emplea una placa colaborante de metaldeck en esta zona. Se cuenta con muros de contención y placa del cuarto de máquinas, la rampa de acceso a los bloques, la escalera de acceso al bloque 1 y otra escalera de acceso al bloque 2.*

*Para la ejecución del proyecto, se cuenta con los estudios y diseños detallados, junto con todos los documentos técnicos elaborados por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes de la Entidad, juntamente con el contratista prestador de servicios profesionales en el marco del contrato FEAB 0010.*

*El alcance del proyecto comprende la intervención de los siguientes componentes así:*

- **REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS**

*Teniendo en cuenta que los estudios y diseños del proyecto para la construcción de la sede única de la Fiscalía en el municipio de Providencia fueron elaborados por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes de la Entidad conjuntamente con el contratista prestador de servicios profesionales en el marco del contrato FEAB 0010, el CONTRATISTA DE OBRA deberá hacer una revisión inicial de los mismos, con los profesionales especialistas requeridos en los estudios previos y términos de referencia, en un término de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato. Esta revisión consiste en la verificación de los estudios y diseños, planos de diseño, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos que hacen parte del proyecto verificando su consistencia y que sean adecuados para la construcción de las obras, por lo anterior, toda la información técnica disponible del proyecto será entregada al contratista.*

*El CONTRATISTA DE OBRA hará entrega de un informe en donde se registren las posibles observaciones encontradas como producto de la revisión de los estudios y diseños, y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la ruta crítica del proyecto, la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del mismo, el cual deberá ser revisado, conceptuado y aprobado por la interventoría dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega del mismo.*

*En caso en que los estudios y diseños entregados por la **FEAB** y revisados por el contratista, NO requieran ajustes o complementación, respecto a lo inicialmente definido, el contratista deberá presentar un concepto técnico por cada especialista, donde indique que revisó los estudios y diseños entregados para su especialidad y que estos se encuentran completos y no requieren ningún ajuste como producto de la revisión de los mismos, y que por tanto su construcción se hará con base en los diseños disponibles, los cuales cumplen con lo definido en el alcance del proyecto. El concepto de los especialistas debe contar con la validación y aprobación de la interventoría.*





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

*Las acciones, ajustes o cambios menores que se requieran dentro de los estudios y diseños, podrán ser resueltos durante la ejecución de la obra, previa concertación con la Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER. Estos cambios, modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que no amenacen la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra serán realizados por el Contratista de Obra con el personal mínimo exigido en el contrato. En caso de tratarse de modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que afecten la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra, el Contratista deberá realizar propuestas, recomendaciones o sugerencias a los diseños para su optimización, los cuales serán remitidos a la interventoría y al supervisor designado por FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto; brindando la respectiva justificación técnica.*

*Las deficiencias de estudios y diseños detectadas por el CONTRATISTA DE OBRA, debidamente verificadas, conceptuadas y certificadas por la interventoría del proyecto, que impidan la ejecución de las obras, serán oficializadas a la Entidad Contratante o al Supervisor de Contrato, y este a su vez remitirá por escrito al FEAB como estructurador del proyecto para la revisión y ajustes pertinentes. Si en un plazo máximo de DOS (2) MESES o el que se pacte entre las partes, para los ajustes y complementaciones de los Estudios y Diseños, contados a partir del pronunciamiento oficial de la Interventoría y del Supervisor del Contrato, si no se logran resolver las deficiencias encontradas por el CONTRATISTA DE OBRA y la Interventoría, dará lugar al acaecimiento de las condiciones resolutorias.*

*Se le aclara que el proceso de revisión, sugerencias y recomendaciones a los estudios y diseños no generarán ningún costo adicional al contrato.*

*En caso de que las modificaciones aprobadas por la interventoría, Findeter, la **FEAB** y el estructurador MC Arquitectos S.A., generen modificaciones que incrementen el valor del contrato, se deberá realizar un balance presupuestal del mismo.*

- **PRIORIZACIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR.**

*Producto de la revisión realizada por el contratista y una vez verificadas las cantidades de obra del proyecto atendiendo los estudios y diseños entregados y considerando que se ha identificado que para la ejecución de todas las obras para LA CONTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA se puede requerir de recursos adicionales a los actualmente disponibles el contratista deberá realizar una priorización de las obras a ejecutar, indicando a través de criterios técnicos y económicos aquellas obras que deben ser priorizadas respecto al proyecto original, garantizando su funcionalidad respondiendo a las características de los diseños existentes, garantizando la integralidad y estabilidad de la obra y atendiendo las recomendaciones y análisis que se realice con el equipo de*

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 16 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

*especialistas del contratista.*

*La priorización de las obras deberá elaborarse siguiendo lineamientos técnicos, identificando las soluciones más adecuadas para toda la infraestructura que debe ser construida en el marco del contrato de obra con lo que se busca lograr la construcción de aquella infraestructura que permita la rápida utilización de las instalaciones construidas.*

*Se deberá realizar una priorización de la ejecución considerando los recursos disponibles, y los recursos que se hayan podido apropiar al momento de la priorización por parte del FEAB y una recomendación de cómo se deben realizar las obras que requieran recursos adicionales a través de un cronograma y plan de obras e inversiones donde además de las obras priorizadas se establezcan las demás actividades que se deben ejecutar y los recursos adicionales que se pueden requerir a partir de los valores contractuales.*

*Las priorizaciones realizadas deben ser debidamente aprobadas por la interventoría y la contratante.*

*En caso de que la FEAB pueda adicionar recursos para la ejecución de obras adicionales a las inicialmente priorizadas se deberá realizar la modificación contractual correspondiente.*

#### • **EJECUCIÓN DE OBRAS**

*La construcción de la nueva sede de la fiscalía general de la nación en el municipio de providencia, contempla según la priorización de las obras, la intervención de capítulos relacionados con preliminares, excavaciones, estructura en concreto y metálica, muros cubiertas y cielos rasos, ventanería y puertas en aluminio, pisos y enchapes, carpintería en madera, aparatos sanitarios y grifería, Aseo y varios, red de suministro, red contra incendios, red de desagües aguas negras y aguas lluvias, construcción de obras eléctricas que incluye subestación tipo poste 30 KVA, acometida principal en baja tensión, gabinete para medida directa en baja tensión, tendido de tubería Conduit PVC, tendido de tubería Conduit metálica IMC, adecuación de circuitos ramales, instalación de tablero general de distribución, cableado red de voltaje normal y regulado, cableado red lógica de voz y datos, sistema de alumbrado interior y exterior, instalación de interruptores y gestión del proyecto eléctrico.*

- *Los anteriores componentes se detallan dentro del listado de precios fijo que han parte de los documentos del contrato los cuales deben ser priorizados y ejecutados por el contratista adjudicatario para dar cumplimiento con el alcance del proyecto.*





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

- Una vez se tenga la revisión de los estudios y diseños y la priorización de las obras se dispondrá de 2 meses para realizar todas las gestiones logísticas y de transporte de material requerido para la ejecución de las obras.

De manera transversal a la ejecución del proyecto, el contratista debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.

El propósito de esta gestión se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos sociales que puedan afectar el buen desarrollo del proyecto”.

**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO:** El plazo global del **CONTRATO** es de **OCHO (8) MESES**, que se contabilizarán a partir de la suscripción del Acta de inicio u emisión de la orden de inicio del **CONTRATO**.

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

Si dentro del plazo de ejecución es necesario realizar algún trámite de modificación u obtención de alguna licencia o permiso, el **CONTRATISTA** será el responsable del trámite y obtención de los mismos. 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 este procedimiento; esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la información y la posterior suscripción del contrato.

A partir de la suscripción del acta de inicio, el **CONTRATISTA** contará con un (1) mes para efectuar el proceso de revisión, análisis, recomendaciones, sugerencias de los estudios y diseños del proyecto con el equipo o grupo de especialistas, quienes presentarán los respectivos informes según su especialidad.

Vencido el plazo disponible para la revisión de los estudios y diseños del proyecto el contratista dispondrá dos (2) meses adicionales para realizar todas las actividades de logística y transporte de materiales necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las obras, para lo cual el contratista deberá informar al interventor los avances las acciones, los cronogramas y la documentación que requiera la Interventoría que permita verificar las gestiones realizadas.





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

Una vez transcurridos los Tres (3) meses o antes si la logística y a entrega de materiales lo permite deberá iniciar las actividades de ejecución de la obra.

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN
REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	UN (1) MES
TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE MATERIALES	DOS (2) MESES
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	CINCO (5) MESES
PLAZO TOTAL	OCHO (8) MESES

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

#### **CLAÚSULA CUARTA. – ACTAS DEL CONTRATO**

##### **➤ ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO**

**EL CONTRATISTA DE OBRA**, la **INTERVENTORÍA** y la **CONTRATANTE** a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la **INTERVENTORÍA** en un plazo no mayor a **TRES (3) DÍAS** posteriores a la suscripción del **CONTRATO**:





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

- a. Programas detallados para la ejecución cada una de las etapas.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del contrato.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos.
- d. Flujo de inversión del contrato.
- e. Programa detallado de compras e insumos.
- f. Garantías aprobadas por parte de la contratante. (Documento para legalización del contrato).
- g. Afiliación a la seguridad social integral.
- h. Verificación de los formatos de la del presupuesto para la ejecución del contrato discriminada.

Legalizado el **CONTRATO, EL CONTRATISTA** deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del **CONTRATO**.

#### ➤ **ACTA DE TERMINACIÓN**

Una vez cumplido el plazo estipulado para la ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio, El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, la cual debe elaborarse conforme a los formatos definidos por FINDETER.

#### ➤ **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO**

Vencido el plazo de ejecución del **CONTRATO**, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la Orden de Inicio, **EL CONTRATISTA**, deberá entregar a la obra con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción del **CONTRATO**, suscrita entre **FINDETER, LA CONTRATANTE, EL CONTRATISTA** y el **INTERVENTOR**.

**CLAÚSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente **CONTRATO** es **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$1.444.127.043) M/CTE., IVA INCLUIDO**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del objeto contractual y honorarios.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor del **CONTRATO**, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, gastos administrativos, costos directos

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 20 de 54





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

(arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos) y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

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

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

- a) La **CONTRATANTE** pagara el cien por ciento (100 %) del valor total del contrato mediante pagos parciales, de acuerdo a actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, contar con la aprobación por parte de LA CONTRATANTE de las pólizas correspondientes a la última minuta contractual y/o modificatorio e informe técnico aprobado de avance de obra mensual del proyecto.

De cada uno de los pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), que se devolverá al **CONTRATISTA** de las obras, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

1. Entrega a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia.
2. Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA.
3. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
4. Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**Nota 2:** Para todos los pagos, **EL CONTRATISTA** y sus integrantes para el caso de la conformación asociativa deberá(n) acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

**Nota 1:** Dada la naturaleza del contrato de obra, los suministros de accesorios, elementos, equipos y demás, solo se pagarán, hasta por un 50% su valor, dejando pendiente el 50% cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos por parte de la interventoría.

**Nota 2:** El Contratista de las obras debe tener en cuenta al momento de la facturación, que todas las facturas deben ser emitidas a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA con NIT 830.053.105-3, de conformidad con el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo.

**Nota 3:** Para cada uno de los pagos se requiere de la presentación de la factura correspondiente ante la FIDUCIARIA, a la cual se deberá adjuntar la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor y/o interventor del contrato, quien deberá verificar el acta parcial suscrita, la constancia de pago de seguridad social del personal profesional, especializado y técnico contratados. Así mismo, a la factura se adjuntará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensión, ARP y de aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) o certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal según sea el caso y todos los demás documentos requeridos en el momento de presentación de cuentas.

**Nota 4:** El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

**Nota 5:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER. Por parte de la Dirección de Control de Fiducias de FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 22 de 54

Bogotá D.C Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111  
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | Bucaramanga (+57 7) 696 0546  
Cali (+57 2) 348 2409 | Cartagena (+57 5) 660 1798 | Ibagué (+57 8) 259 6345  
Manizales (+57 6) 885 8015 | Medellín (+57 4) 581 9988 | Montería (+57 4) 789 0739  
Pereira (+57 6) 345 5466 | Popayán (+57 2) 832 0909  
Riohacha (+57 5) 729 2466 | Villavicencio (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5  
Solicitudes: 018000 919015  
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co  
www.fiduprevisora.com.co



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**CLÁUSULA SÉPTIMA. – RETENCIÓN EN GARANTÍA:** EL CONTRATISTA faculta a la **CONTRATANTE** a que, durante la etapa de ejecución de las obras de mejoramiento, retenga en garantía, el diez por ciento (10%) del valor del pago.

Las sumas que hayan sido retenidas por la **CONTRATANTE** como garantía, podrán ser usadas para efectuar compensaciones durante la ejecución del **CONTRATO**.

Las sumas retenidas por la **CONTRATANTE** como garantía, serán reintegradas al **CONTRATISTA** con la suscripción del Acta de Liquidación del **CONTRATO**, deduciendo el valor de las compensaciones que se hayan efectuado, o restituyendo el valor total retenido.

**CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** EL **CONTRATISTA** se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del **CONTRATO**, de los estudios y documentos de cada proyecto, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente **CONTRATO**, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales de **EL CONTRATISTA** las siguientes:

- a. Acatar la Constitución, la ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del **CONTRATO** de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. y demás normas que apliquen.
- b. Cumplir el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigible y las especificaciones técnicas de los Estudios Técnicos y Diseños que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, ambientales, financieras y comerciales exigidas y consignadas en la propuesta.
- d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del **CONTRATO**.
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del **CONTRATO** se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA **CONTRATANTE** y suscribir las actas que en desarrollo del mismo, sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f. Obrar con lealtad, probidad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del **CONTRATO**.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

fin de hacer u omitir algún hecho.

- h.** Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- i.** Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por LA CONTRATANTE.
- j.** Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.
- k.** Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO, en caso que aplique.
- l.** Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
- m.** Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n.** Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o.** Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p.** Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las demás normas vigentes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de pago un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas.
- q.** Cumplir con todas las disposiciones sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

- r. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- s. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- t. Presentar a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el "PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS", previo al inicio del contrato.
- u. Implementar los frentes de trabajo independientes, para cumplir la ejecución del objeto contractual en el plazo establecido.
- v. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
- w. Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y el FEAB estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- x. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
- y. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de consultoría a los cuales podrá asistir FINDETER, el FEAB y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto del contrato en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- z. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- aa. Participar y apoyar a LA CONTRATANTE, FINDETER, y el FEAB, en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- bb. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- cc. Colaborar con LA CONTRATANTE, FINDETER, y el FEAB en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- dd. Utilizar la imagen de FINDETER, LA CONTRATANTE y el FEAB, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario o contratista, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- ee. Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.

- ff.** Velar porque la CONTRATANTE, FINDETER y el FEAB se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- gg.** Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- hh.** Presentar un informe final de ejecución por proyecto que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- ii.** Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los estudios previos y del contrato - Anexo.
- jj.** Realizar toma fotográfica aérea periódica del avance presentado en la ejecución del contrato.
- kk.** Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en la programación para el proyecto.
- ll.** Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1319 del 25 de noviembre de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- mm.** Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato.
- nn.** Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
- oo.** Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA 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 del contrato, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica
- pp.** Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

**CLÁUSULA NOVENA. – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** Sera obligaciones específicas de **EL CONTRATISTA** las siguientes:

**EL CONTRATISTA** se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, ambiental, financiero, de seguridad, y en general, todas las que se encuentran descritas en los Estudios Previos y demás documentos del proceso de contratación, los cuales forman parte integral del presente **CONTRATO**.





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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

- a. La identificación de los riesgos.
- b. El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c. Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d. Realizar las actividades de monitoreo y 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 CONTRATISTA** debe presentar a la **INTERVENTORÍA** para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

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





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** LA **CONTRATANTE** se obliga a:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del **CONTRATO** mediante la **INTERVENTORÍA** contratada y el supervisor designado por **FINDETER** para el efecto y exigir al **CONTRATISTA** el cumplimiento del mismo, a través del **INTERVENTOR** del **CONTRATO**.
2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 28 de 54

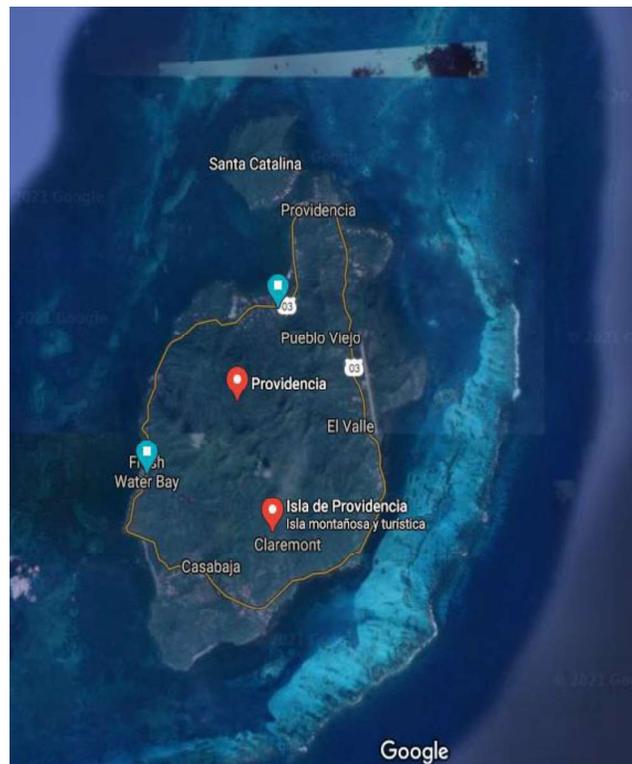


CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

incumplimiento remitidas por la Interventoría y la supervisión.

3. Pagar a **EL CONTRATISTA** por los trabajos contratados 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 a los Manuales de Supervisión e Interventoría de **FINDETER**.
4. Las demás que por la naturaleza del **CONTRATO** le correspondan, previa instrucción al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCION:** Las obras a ejecutar se encuentran en el municipio de Providencia, el cual es de relieve de colinas con elevaciones hasta de 550 m sobre el nivel del mar, como el Alto Pick en la parte central de la isla. La isla es producto de un volcán andesítico extinguido durante el período del mioceno medio y superior. La isla tiene una dimensión de 7 kilómetros de largo por 4 de ancho, con un área de 17 km<sup>2</sup>.



Fotografía 1. Foto. Isla de Providencia y Santa Catalina  
Fuente: Googlemaps



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5



Fuente: MINISTERIO

El proyecto se localiza en el barrio “San Felipe” del municipio de Providencia.

**PARÁGRAFO:** Será responsabilidad del contratista conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y las diferentes actividades a ejecutar, para ello el contratista podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como punto de referencia la Isla de Providencia y Santa Catalina. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo del contratista, inspeccionar y examinar los lugares donde se ejecutarán los proyectos, los sitios aledaños y su entorno, e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

Con la presentación de la información para la ejecución del contrato, el contratista manifiesta que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor para la ejecución del contrato. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – RESPONSABILIDAD:** EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las actividades y productos objeto del **CONTRATO**, en los plazos establecidos, de acuerdo las especificaciones señaladas en el presente **CONTRATO** y en los documentos de la convocatoria. Concretamente, **EL CONTRATISTA** será responsable por:

- a. **Cuidado de las obras:** Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, **EL CONTRATISTA** asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño,



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

deterioro, pérdida o destrucción de las obras o parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa; de manera que las obras estén en buen estado, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas en el presente **CONTRATO** y los documentos que lo integran.

- b. **Obras mal ejecutadas:** La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del **CONTRATO** corresponde única y exclusivamente a **EL CONTRATISTA**. El **INTERVENTOR** advertirá al supervisor y a **EL CONTRATANTE** si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el **CONTRATO**, Estudios Previos y demás documentos de la convocatoria, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. **EL CONTRATISTA** deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que **FINDETER** le indique, sin que ello implique modificación al plazo del **CONTRATO** o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, **EL CONTRATISTA** se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de la Interventoría y la supervisión del **CONTRATO**, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si **EL CONTRATISTA** se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, **EL CONTRATANTE** podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a **EL CONTRATISTA**, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza **EL CONTRATISTA** con la suscripción del presente **CONTRATO**. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a **EL CONTRATISTA** de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Si llegara a ocurrir un evento de fuerza mayor o caso fortuito que pudiera poner en peligro la estabilidad de la obra, **EL CONTRATISTA** y el **INTERVENTOR** deberán informar dentro de los tres (3) días calendario siguientes al inicio del suceso al supervisor y a **EL CONTRATANTE**, por escrito y usando el medio más expedito. Si una vez estudiado el caso, el **INTERVENTOR** y supervisor concluyen que los daños fueron resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, **EL CONTRATISTA** quedará exento de responsabilidad. En caso de que se requiera la suspensión del **CONTRATO** deberá suscribirse el Acta correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Manual Operativo aplicable. Así mismo, si como resultado de la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito son necesarias obras adicionales, previo concepto favorable del **INTERVENTOR** y el supervisor, se procederá a suscribir una modificación contractual que las contemple conforme al Manual Operativo aplicable, siempre que las mismas se encuentren enmarcadas dentro del objeto y el alcance del **CONTRATO**.

Los costos que se deriven del evento de fuerza mayor o caso fortuito, tales como lucro cesante, pérdida de materiales, equipos y otros elementos de propiedad de **EL CONTRATISTA**, serán por cuenta de éste, y, por consiguiente, deberá tomar las





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

medidas pertinentes para su aseguramiento durante la ejecución del **CONTRATO**. Si se concluye que no se presentó un evento de fuerza mayor o caso fortuito, todas las reparaciones, construcciones o indemnizaciones a que hubiere lugar deberán ser asumidas por **EL CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - INTERVENTORÍA:** La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que se contrate para tal fin, lo cual será oportunamente informado al **CONTRATISTA**. El interventor desempeñará las funciones previstas en el Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER** que se encuentra vigente, los Estudios Previos, y demás documentos de la contratación, los cuales forman parte integral del presente CONTRATO.

El **CONTRATISTA**, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual Operativo vigente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA** y del Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER** que se encuentre vigente.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - PROPIEDAD INTELECTUAL:** Toda la información que reciba **EL CONTRATISTA** para la ejecución del **CONTRATO** es propiedad de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de **FINDETER** y del **FEAB**, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

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

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a **LA FIDUCIARIA**, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA**, **FINDETER** y el **EL FEAB** 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 VIGÉSIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener en reserva la información clasificada





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente **CONTRATO**. 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 **LA CONTRATANTE**.
- b. No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**.

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** se obliga a:

- a. Mantener indemne a **EL FEAB**, **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 de **EL CONTRATISTA**, en ejecución del **CONTRATO**.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra **EL FEAB**, la **CONTRATANTE** o **FINDETER**, con ocasión de acciones u omisiones cuyas derivadas de la ejecución del **CONTRATO**.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses del FEAB, la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO:** Si durante la vigencia del **CONTRATO** o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra **LA CONTRATANTE** o **FINDETER**,





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

éstos podrán requerir al **INTERVENTOR** o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con **EL CONTRATISTA** la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses **LA CONTRATANTE** y **FINDETER**.

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** Al momento de suscribir el presente **CONTRATO** y al requerir cada pago, **EL CONTRATISTA** deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - GARANTÍAS:** Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de **EL CONTRATISTA** frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** debe constituir y presentar a la **CONTRATANTE** las siguientes garantías en formato a favor de entidades particulares, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
<b>Cumplimiento</b>	30% del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del <b>CONTRATO</b> y seis (6) meses más.
<b>De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales</b>	10% del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del <b>CONTRATO</b> y tres (3) años más.
<b>Estabilidad y Calidad de la Obra</b>	30% del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción de obra por parte de la Interventoría.

**GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:**

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

Para las garantías señaladas El CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO y el FEAB como BENEFICIARIO.

- **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER FEAB PROVIDENCIA, identificado con NIT 830.053.105-3.**
- **Fondo Especial para la Administración de Bienes FEAB PROVIDENCIA, identificado con NIT 901.148.337-1.**

**Nota 1:** La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

**CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS.**

**EL CONTRATISTA** deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en FORMATO ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características.

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.



CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

La **Garantía de cumplimiento** deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

- Tomador: **EL CONTRATISTA.**
- Asegurado: **LA CONTRATANTE.**
- Beneficiario: **EL CONTRATANTE y Fondo Especial para la Administración de Bienes FEAB PROVIDENCIA**

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

- Tomador: **EL CONTRATISTA.**
- Asegurado: **EL CONTRATISTA.**
- Beneficiario: **LA CONTRATANTE, y terceros afectados.**

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

**NOTA 1: EL CONTRATISTA** deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

**NOTA 2: EL CONTRATISTA** acepta que la **CONTRATANTE** tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que **EL CONTRATISTA** no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, **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 del **CONTRATISTA.**

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del **CONTRATO. EL CONTRATISTA** debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectuó otra modificación que afecte las garantías, **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, **EL CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos,

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 36 de 54





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.)

**PARÀGRAFO SEGUNDO:** 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 éstas. 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.

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

**PARÀGRAFO CUARTO: EL CONTRATISTA** acepta que la **CONTRATANTE** tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este **CONTRATO** y con base en esto, en caso que **EL CONTRATISTA** no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente **CONTRATO**, autoriza para que en su nombre y representación, 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 CONTRATISTA**, que se causen en virtud de las actas de avance o de liquidación del **CONTRATO** en mención. Lo anterior, no exonera a **EL CONTRATISTA** del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente **CONTRATO**, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS:** Posterior a la suscripción del contrato, y en el primer mes de ejecución del mismo, el contratista de obra deberá verificar la documentación del proyecto como estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, permisos,





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

información predial y demás documentos que lo conforman, y confrontar además esta información con las condiciones de campo. Si como resultado de la verificación, se evidencia alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye una condición suspensiva tiempo en el cual no se reconocerán valores adicionales al contratista y que, de no ser resuelta, podrá dar origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

### **• Condición suspensiva por oposición de la comunidad a la construcción del proyecto.**

Si surtida la revisión del proyecto, se identifica oposición de la comunidad a la ejecución del mismo, y la FEAB con el apoyo del Contratista tendrá un plazo mínimo de DOS (2) MESES o un plazo mayor que podrá ser acordado entre las partes para solucionar dicha oposición. La oposición de la comunidad deberá ser suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución viable para la ejecución del mismo.

Es responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación.

Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregado por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la oposición de la comunidad.

Por tanto, se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el Contratista de conformidad con las obligaciones derivadas del contrato y demás documentos del contrato, obtengan la aprobación de la comunidad a la ejecución del proyecto. El plazo de la condición suspensiva comenzará a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador sobre la necesidad de la aprobación de la comunidad a la ejecución del proyecto.

Transcurrido el término para resolver la condición suspensiva o el plazo mayor establecido entre las partes y la misma no sea superada, ésta se entenderá fallida, y dará lugar a la terminación del contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

### **• Condición suspensiva por deficiencias en estudios y diseños:**

Si surtida la revisión de los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

la interventoría, se verifica la imposibilidad de ejecución de las obras, debido a la falencia en los estudios y diseños aportados por el estructurador del proyecto, el estructurador, tendrá un plazo mínimo de DOS (2) MESES o un plazo mayor que podrá ser acordado entre las partes para realizar los ajustes o complementaciones requeridos a los estudios o diseños.

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos, el estructurador realice los ajustes requeridos a los estudios o diseños del proyecto. Los tiempos de la condición suspensiva comenzaran a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de los ajustes requeridos para la ejecución del proyecto. Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Transcurrido el término para resolver la condición suspensiva o el plazo mayor establecido entre las partes y la misma no sea superada, ésta se entenderá fallida, y dará lugar a la terminación del contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

• **Condición suspensiva por falta de permisos, licencias o autorizaciones:**

Ocurre cuando el CONTRATISTA DE OBRA, como producto de la revisión efectuada a los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de la interventoría, verifica la necesidad de obtener permisos, licencias o autorizaciones, para el desarrollo normal de las obras. Dicha condición deberá ser resuelta por el estructurador, en un plazo máximo de DOS (2) MESES o el plazo mayor acordado entre las partes, con el fin de obtener la totalidad de los permisos, licencias o autorizaciones requeridas.

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el estructurador obtiene los permisos, licencias o autorizaciones requeridos para la ejecución del contrato. Los tiempos de la condición suspensiva comenzaran a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de trámite y obtención de permisos, licencias o autorizaciones.

Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

• **Condición suspensiva por falta predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales**





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

Ocurre cuando el CONTRATISTA DE OBRA, como producto de la revisión efectuada a los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de la interventoría, se verifica la necesidad de obtener predios, servidumbres, permisos de paso o de otros requisitos prediales para la ejecución del proyecto. Dicha condición deberá ser resuelta por el estructurador un plazo máximo de DOS (2) MESES o el plazo mayor acordado entre las partes, con el fin de obtener la totalidad de los predios y servidumbres de paso o de otros requisitos prediales necesarios para ejecutar la obra.

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el estructurador obtiene los predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales requeridos para la ejecución del proyecto. Los tiempos de la condición suspensiva comenzarán a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de trámite y obtención de falta predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales.

Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Se tiene además que las siguientes situaciones en caso de llegar a presentarse darán lugar a la resolución del contrato:

1. Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
2. 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De no poder ser resuelta alguna de las condiciones suspensivas listadas y por lo tanto se presente el acaecimiento de la condición resolutoria por causales ajenas al contratista de obra, LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor correspondiente a las obras ejecutadas y equipos instalados y recibidos a satisfacción por la interventoría del proyecto. El valor correspondiente a las obras ejecutadas se reconocerá previa verificación de su funcionalidad debidamente certificada por la interventoría. En ningún caso habrá lugar al reconocimiento de pagos por compensación alguna al contratista a título de indemnización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigir a través de los medios establecidos en el contrato enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

**Nota 1:** Acaecida una o varias de las condiciones resolutorias anteriormente descritas para el proyecto por no superar alguna condición suspensiva, implica que los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil y por lo tanto en caso de que se dé, esto conlleva a que el mencionado contrato entrará en etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto a lo realmente ejecutado del contrato a favor del Contratista ejecutor, lo cual implica que al suscribir el contrato, el contratista renuncia a cualquier reclamación al respecto.

**Nota 2:** En caso de acaecer todas o algunas de las condiciones resolutorias definidas anteriormente, después de que el Contratista haya implementado las acciones pertinentes que permitieran la no ocurrencia de dichos eventos, la Contratante informará por escrito al Contratista, y remitirá el Acta de liquidación del Contrato, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido en las actas de pago aprobadas, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – APREMIO:** Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que, mediante la firma del presente **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** faculta a **LA 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, la **CONTRATANTE**, podrá dar por terminado anticipadamente el **CONTRATO**, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que **EL CONTRATISTA** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** EL PERSONAL REQUERIDO, descrito en los Estudios Previos y demás documentos del proceso, 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 **LA CONTRATANTE** a exigir a **EL CONTRATISTA** la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, de acuerdo con el informe del **INTERVENTOR**. Realizados tres (3) requerimientos a **EL CONTRATISTA**, el supervisor solicitará a **LA 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 **CONTRATISTA** 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 OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL:** Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL CONTRATISTA** faculta a **LA CONTRATANTE** a exigir a **EL CONTRATISTA** a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del **CONTRATO**, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **LA CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la indemnización total de los perjuicios causados.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – 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 CONTRATISTA**, 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 basado en el informe presentado por la Interventoría, 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 CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá al **CONTRATISTA** 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 de **EL CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al **CONTRATISTA** las explicaciones correspondientes.
3. **EL CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

del recibo de la comunicación de la **CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.

4. LA **CONTRATANTE** enviará a consideración de la Interventoría y el supervisor el documento de descargos de **EL CONTRATISTA** y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si la **INTERVENTORÍA** y el **SUPERVISOR** encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del **CONTRATO**. y, por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
  - a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente.
  - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** y a tasar el monto de la pena, con observancia del principio de proporcionalidad.
6. El informe del **INTERVENTOR** y el supervisor, será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario al **CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante LA **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 CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el **INTERVENTOR** y 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 CONTRATISTA** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a LA **CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA** a través de la firma del presente **CONTRATO AUTORIZA** a LA **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 LA **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 CONTRATISTA** también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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

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

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del **CONTRATO**.

Terminado el **CONTRATO** se procederá a su liquidación.

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

1. Por incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, en las circunstancias:
  - a. Cuando **EL CONTRATISTA**, 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 **LA 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 CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del **CONTRATO** y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente **CONTRATO**.
  - c. Cuando **EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
  - e. Cuando unilateralmente **EL CONTRATISTA** suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente **CONTRATO** y no





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el **INTERVENTOR** o **LA 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 CONTRATISTA** persona natural; por disolución de la persona jurídica CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de la **CONTRATANTE**, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia de **EL CONTRATISTA**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del **CONTRATO**.
5. Cuando **EL CONTRATISTA** subcontrate, traspase, ceda el **CONTRATO** o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de **LA CONTRATANTE**.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio de **EL CONTRATISTA**.
7. En el evento en que **LA CONTRATANTE** verifique que **EL CONTRATISTA** en su propuesta o durante la ejecución del **CONTRATO** incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando **EL CONTRATISTA**, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando **EL CONTRATISTA** o su Representante Legal figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia, tales como listas de las Naciones Unidas, OFAC, o aquellas otras listas de criminales y terroristas.
10. Cuando **EL CONTRATISTA** o su Representante Legal figure en listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
11. Cuando el **CONTRATO** se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
12. Cuando el **CONTRATO** se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
13. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al **CONTRATO**.
14. Cuando **LA CONTRATANTE** encuentre que **EL CONTRATISTA**, para efectos de la

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 45 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

celebración del **CONTRATO** o su ejecución, lo indujo en error.

15. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente **CONTRATO** se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - 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 CONTRATISTA**, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO** o condición resolutoria:

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto basado en el informe presentado por la Interventoría, 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. **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **LA CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **LA CONTRATANTE** enviará a consideración de la Interventoría y el supervisor el documento de descargos de **EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. La Interventoría y el supervisor deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL CONTRATISTA**.
6. El informe del **INTERVENTOR** y el 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 **LA CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONTRATISTA**.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante **LA CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** será analizada por el **INTERVENTOR** y 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 CONTRATISTA** y se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **LA CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

10. Surtido lo anterior, **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** el Acta de cierre, balance financiero y ejecución 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:

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

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

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – 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:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por **EL CONTRATISTA**. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del **CONTRATO**, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el **INTERVENTOR**.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** **EL CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente el presente **CONTRATO** sin previo aval del supervisor y autorización expresa de la **CONTRATANTE**. Tampoco podrá





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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 CONTRATISTA** 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 TRIGÉSIMA QUINTA. – 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. LA **CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **CONTRATISTA** 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, la **CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.
- b. El suministro de información de naturaleza personal de la **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA**, no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, la **CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que el **CONTRATISTA**, 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 de la **CONTRATANTE**.
- c. **EL CONTRATISTA** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL CONTRATISTA** 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 la **CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por el **CONTRATISTA**.
- d. En caso de requerirlo, EL **CONTRATISTA** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

del objeto de este contrato, en cuyo caso, la **CONTRATANTE** autoriza a el **CONTRATISTA** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose **CONTRATISTA** 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 de la **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA**. Adicionalmente, el **CONTRATISTA** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales de **CONTRATANTE** y **CONTRATISTA**.

- e. EL **CONTRATISTA**, 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 a la **CONTRATANTE** cuando suministre al **CONTRATISTA** 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 **CONTRATISTA**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución al a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo el **CONTRATISTA** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.
- g. LA **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 **CONTRATISTA** por su parte se compromete a suministrar a la **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por el **CONTRATISTA** y su política de protección de datos personales.
- h. Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantiene operando los canales de la **CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA** 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 **CONTRATISTA** 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 a la **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

la recepción de la consulta o reclamo. Esta información será remitida a cualquiera de los canales establecidos por la **CONTRATANTE** en el presente literal.

- j. En el evento en que EL **CONTRATISTA** 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 la **CONTRATANTE** del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. LA **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 **CONTRATISTA** en su condición de encargado del tratamiento de información personal de la **CONTRATANTE**, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales de la **CONTRATANTE**, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - SARLAFT: EL CONTRATISTA** 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.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN:** Se podrá suspender temporalmente la ejecución del **CONTRATO** mediante acta suscrita de mutuo acuerdo





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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.

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. - 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





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

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 CONTRATISTA**, 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 NOVENA. – CLÁUSULA COMPROMISORIA:** En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del **CONTRATO** a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento 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 del árbitro dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, delegan su nombramiento al Director del Centro de Arbitraje y Conciliación, que para el efecto se elija, para que lo designe conforme al reglamento.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación elegido, en lo no regulado en la presente cláusula.
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 CUADRAGÉSIMA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación.

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 52 de 54





**CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5**

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.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista 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.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.

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

**CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE** Para todos los efectos legales **EL CONTRATISTA** declara que el correo electrónico que se registra en la presente cláusula será el que **EL CONTRATISTA** considera válido para que se le efectúe la notificación electrónica, en consecuencia, **EL CONTRATISTA** se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada en la presente Cláusula. Se recibirán notificaciones en:

**CONTRATISTA:**

- ✓ Dirección: Carrera 6 No. 6 – 30 Barrio La Pola, Oficina 201, Ibagué (Tolima).
- ✓ Correo electrónico: [cdcsaslicitaciones2019@gmail.com](mailto:cdcsaslicitaciones2019@gmail.com) – [william\\_cardona@yahoo.com](mailto:william_cardona@yahoo.com)
- ✓ Teléfono: (8) 2637843 ext. 104 - 3187354701

Estudió y Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez.

Página 53 de 54





CONTRATO DE OBRA No. 100696-001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 900.584.208-5

**CONTRATANTE:**

- ✓ Dirección: **LA FIDUCIARIA:** Calle 72 No. 10-03 Piso 5°.
- ✓ Bogotá D.C. Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios.
- ✓ Teléfono: 5945111 EXT. 1406

**CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA TERCERA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

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

**CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA CUARTA. - 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 en Bogotá, a los: 28/ENE/2022

**EL CONTRATANTE,**

**EL CONTRATISTA,**

**SAÚL HERNANDO SUÁNCHA TALERO**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**  
En su calidad de vocera y  
administradora del Patrimonio  
Autónomo  
**PA FINDETER (PAF)**

**DIANA PATRICIA ROPERO PAVA**  
Representante Legal  
**CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**  
**S.A.S.**  
**NIT. 900.584.208-5.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA