

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024

Entre los suscritos,

(i) MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS** identificado con NIT. 830.053.630-9, en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-114561 de 2023, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE**.

(ii) CONSORCIO PARQUES EP, conformado por i). **ERWIN CASTRO SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.485.977 de Puerto Colombia y por ii) **PROYECTA DE LA COSTA S.A.S.** con NIT. 900.070.356-0, representado legalmente por **DIÓGENES ENRIQUE ARRIETA FRANCO** identificado con cédula de ciudadanía No. 72.277.905 de Barranquilla, de acuerdo con documento privado del 22 de enero de 2024 representada legalmente por **DIÓGENES ENRIQUE ARRIETA FRANCO** identificado con cédula de ciudadanía No. 72.277.905 de Barranquilla, y quienes de forma conjunta de denominarán para todos los efectos de este vínculo contractual, el **CONTRATISTA**

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el veintiocho (28) de junio de 2023, FINDETER y el DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE ÍNDIAS, suscribieron el contrato interadministrativo No. 055 de 2023, cuyo objeto es *“prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de los proyectos de parques islas definidos y priorizados por el distrito turístico y cultural de Cartagena de indias, departamento de Bolívar.”* por valor de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.500.000.000)**, con un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023, acorde a lo dispuesto en la Cláusula Novena.
2. Para el desarrollo del contrato antes referido, FINDETER suscribió con FIDUAGRARIA S.A, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1- 114561 cuyo objeto es *“Constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Privadas*

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

o Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos (...)

3. Que el literal f del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero faculta a FINDETER para celebrar contratos de fiducia destinados a administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión
4. Que el contrato de fiducia mercantil establece, entre otros aspectos, que FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS**, se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
5. Que FINDETER, adelantó convocatoria PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024, en adelante la CONVOCATORIA cuyo objeto es: “CONSTRUCCIÓN DE PARQUES RECREATIVOS ISLAS GRUPO 2 DEFINIDOS Y PRIORIZADOS POR EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR”
6. Que, al respecto, el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS**, numeral 4.5.10 EVALUCIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS, se tiene que “FINDETER será la encargada de realizar la evaluación técnica, jurídica y financiera. La evaluación de las propuestas se hará por los evaluadores designados por FINDETER; y con base en el informe de evaluación respectivo, la Jefatura de Contratación de FINDETER presentará al COMITÉ TÉCNICO del PATRIMONIO AUTÓNOMO, un orden de elegibilidad de conformidad con la evaluación efectuada.”

“ (...)”

***EL COMITÉ FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO** seleccionará al contratista y/o adjudicará el contrato conforme al orden de elegibilidad y recomendación de adjudicación realizada por el Comité Técnico con fundamento en los informes de verificación, de evaluación y calificación de las ofertas, resultado del proceso de evaluación y consolidación adelantado por la Jefatura de Contratación de FINDETER.*

(...)”

7. Que una vez agotado el procedimiento y las instancias del **MANUAL OPERATIVO**, el Comité Fiduciario No. 03 del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS**, mediante Acta del catorce (14) de abril de dos mil veinticuatro (2024) en su sesión virtual, aceptó la adjudicación de la

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

convocatoria al proponente **CONSORCIO PARQUES EP**, e instruyó a FIDUAGRARIA S.A., como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.

8. Que **EL CONTRATISTA**, no se encuentra incluida dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
9. 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 este **CONTRATO** no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
10. Que **EL CONTRATISTA** manifiesta que no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente **CONTRATO**. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el **CONTRATO** previa autorización escrita del **CONTRATANTE** o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del **CONTRATISTA** de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
11. Que sin perjuicio de la información que **EL CONTRATISTA** conoció en la etapa precontractual, 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**.
12. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente **CONTRATO** y de todos los documentos que lo integran.
13. Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente **CONTRATO** es “CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE PARQUES RECREATIVOS ISLAS GRUPO 2 DEFINIDOS Y PRIORIZADOS POR EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR”.

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL CONTRAO: El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el proyecto se encuentran definidas en el anexo técnico – Fichas Técnicas, los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria **PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024**.

CLÁUSULA TERCERA – PLAZO DEL CONTRATO: El plazo general del contrato es de **DOS (2) MESES**

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

CALENDARIO, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA 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 de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo del contrato será el que se describe a continuación:

PARQUES RECREATIVOS ISLAS UBICADOS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DEPARTAMENTO DEL BOLÍVAR		
DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
“Construcción de parques recreativos islas Grupo 2 definidos y priorizados por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar”.	Dos (2) meses*	DOS (2) MESES

(*) De los dos (2) meses, siete (7) días son para la actividad de revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños, obtención de licencias y permisos y el mes y veinte días restantes son únicamente para la actividad de construcción y puesta en funcionamiento de los Parques Recreativos Islas, lo cual deberá considerarse de esta manera en el cronograma para la ejecución de la misma.

El plazo está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada actividad.

La condición del plazo descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

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

Se aprobará el inicio de la actividad de construcción, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, en el caso que aplique:

1. Acta de la actividad de revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños de los proyectos, debidamente suscrita por el contratista de obra y la interventoría.
2. Licencia de construcción/ permiso de ocupación licencia de o urbanismo expedida y ejecutoriada por parte de la Curaduría Urbana o entidad que corresponda. (cuando aplique)
3. Permisos que se requieran para la ejecución de las obras (cuando aplique).
4. Los estudios y diseños complementarios deben estar debidamente aprobados por la interventoría y las

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).

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, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en los presentes Términos de Referencia y sus anexos.

CLÁUSULA CUARTA. - ACTAS DEL CONTRATO:

ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio del contrato, 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 del contrato.
4. Fecha de terminación prevista.
5. Valor total del contrato.
6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.
7. Información relevante de cada proyecto.

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:

1. Personal del CONTRATISTA. Para aprobación del interventor
2. Metodología y programación de actividades para aprobación del interventor
3. Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
4. Presentación de la Oferta Económica discriminada para aprobación del interventor.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 REVISIÓN, AJUSTE Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

Transcurridos los siete (7) días para la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños del

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

proyecto, se debe emitir un acta de aceptación y apropiación de la información existente, mediante la cual se da por entendido y aceptado lo consignado en los documentos entregados para el inicio de la obra, y deberá ser suscrita por el contratista y por la interventoría.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos verificados y apropiados por parte del contratista, los profesionales y especialistas, deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un certificado de verificación y aprobación por parte de cada profesional, especialista y de la coordinación (director de interventoría).

ACTA DE TERMINACIÓN 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 y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades y cantidades por parte del contratista de obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se suscribirá un acta de terminación para cada parque, entre el CONTRATISTA DE OBRA, y la INTERVENTORÍA.

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 u emisión de la orden de Inicio, el CONTRATISTA, deberá entregar la obra y demás productos del contrato, 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 Final de la Obra, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda. Para la suscripción de esta acta, EL CONTRATISTA debe garantizar las conexiones de todos los servicios públicos y su funcionamiento; por lo tanto, mientras no se suscriba dicha acta, la responsabilidad, vigilancia y custodia de la obra es exclusiva del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deberá suscribir un acta de recibo a satisfacción por cada proyecto

CLÁUSULA QUINTA. – LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente convenio se ejecutará en el distrito turístico de Cartagena de Indias Departamento de Bolívar.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$593.942.513,00) M/CTE**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del presupuesto debe garantizar la funcionalidad y correcta operación de cada una de las áreas a intervenir.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

CLÁUSULA SÉPTIMA. – FORMA DE PAGO: LA CONTRATANTE pagará al contratista de obra el valor del contrato de acuerdo con la siguiente forma de pago:

Pagos parciales, de acuerdo con 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 de avance de obra mensual.

De cada uno de los pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA DE OBRA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a) Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el DISTRITO.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento o la actualización de estas.
- d) 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 de información 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los suministros, accesorios, equipos y demás materiales, solo se pagarán, cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para los pagos, el CONTRATISTA DE OBRA 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, y CREE según corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA DE OBRA 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 cierre, balance financiero y ejecución del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura, por

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

parte de la Dirección de planeación de negocios fiduciarios de FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

CLÁUSULA OCTAVA. – OBLIGACIONES 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 del proyecto, de los Términos de Referencia, del anexo “*Recomendaciones mínimas de construcción*”, 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 del CONTRATISTA las siguientes:

8.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- 1) Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- 2) Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- 3) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- 4) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- 5) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
- 6) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas y/o actividades precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- 7) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- 8) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- 9) Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo y en el periodo indicado por la Supervisión del proyecto.
- 10) Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.
- 11) Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO, en caso de que aplique.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- 12) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.
- 13) Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- 14) Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- 15) 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 compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- 16) Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe presunto incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- 17) Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- 18) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- 19) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- 20) Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 “PERSONAL MÍNIMO”, previo al inicio del contrato.
- 21) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.

Nota: Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de INTERVENTORÍA, la contratante descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, la contratante podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar la contratante para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

- 22) Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y el DISTRITO estrictamente para el

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.

- 23) 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.
- 24) Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir FINDETER, EL DISTRITO 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 de esta convocatoria 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.
- 25) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- 26) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- 27) Participar y apoyar a la CONTRATANTE y/o FINDETER, y EL DISTRITO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- 28) Colaborar con LA CONTRATANTE y/o FINDETER, y EL DISTRITO 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.
- 29) Utilizar la imagen de FINDETER y/o LA CONTRATANTE y del Distrito, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- 30) Entregar a la CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
- 31) Velar porque CONTRATANTE y/o FINDETER y el Distrito, se mantenga indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- 32) 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.
- 33) Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato
- 34) Realizar tomas aéreas que deberán ser incorporadas en el informe de gestión mensual o periódica del avance presentado en la ejecución de la obra.
- 35) Acatar las indicaciones de la interventoría durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas actividades contractuales
- 36) Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cronograma de actividades aprobado por la INTERVENTORÍA. Es necesario que el cronograma refleje y contemple las situaciones específicas del proyecto (ubicación, entorno ambiental, poblacional, etc.), así como los tiempos de expedición de los certificados necesarios para las instalaciones eléctricas, además que refleje las fechas de

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

entrega y recibo a satisfacción del proyecto

- 37) Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- 38) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio del contratista y de sus consorciados en caso de conformación conjunta, durante la ejecución del contrato.
- 39) 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 contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción e inicio del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica
- 40) En caso de presentarse una pandemia deberá dar cumplimiento a lo establecido por Ministerio de Salud y Protección Social.
- 41) Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato.
- 42) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

8.2. OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL CONTRATISTA

- 1) Verificar junto con el interventor y/o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- 2) Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
- 3) Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato
- 4) Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso
- 5) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas actividades contractuales.
- 6) Radicar las facturas correspondientes a las actas parciales de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO
- 7) Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso, el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

8.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 1) Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la Urbanización beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- 2) Implementar jornadas laborales extendidas con la finalidad de dar cumplimiento a las actividades para la ejecución de los proyectos dentro del plazo contractual establecido.
- 3) El personal calificado de los proyectos vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste del porcentaje.
- 4) Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
- 5) Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- 6) El CONTRATISTA se obliga a mantener al frente de las actividades a ejecutar de obra al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA
- 7) El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- 8) Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas Colombianas.
- 9) Dar cumplimiento EL CONTRATISTA así como los integrantes de la conformación asociativa, a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- 10) Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.

- 11) Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- 12) Emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- 13) Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- 14) Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos referidos.
- 15) Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
- 16) Presentar mensualmente al INTERVENTOR, según sea el caso, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de todo su personal.
- 17) Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

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

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

- 1) Programas detallados para la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt) por cada proyecto objeto del contrato: Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y conteniendo para la programación de la obra, los vínculos con rendimientos, insumos, flujo de caja, para el respectivo seguimiento y control. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:
 - Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
- Ruta crítica.

Esta programación deberá detallarse de manera indicativa, sin definir fechas de inicio y terminación; no obstante, deberán especificarse los plazos de las actividades los cuales deben ser acordes al plazo definido en el presente documento.

La programación presentada por el contratista deberá estar acorde y sincronizada con las actividades determinadas para cada uno de los pagos, a fin de garantizar la correcta y adecuada ejecución del contrato.

- 2) Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. EL INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- 3) Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo extendido a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. Requisito previo a la suscripción del acta de inicio.
- 4) Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- 5) Programa detallado de compras e insumos: El Contratista deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto teniendo en cuenta las condiciones establecidas para la ejecución de la obra.
- 6) Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.
- 7) Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- 8) Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada.: El interventor validará cada uno de los formatos de la oferta económica discriminada y la consistencia con la propuesta económica.

Posteriormente, suscrita el acta por el contratista de obra y la interventoría de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños, EL CONTRATISTA deberá iniciar automáticamente la construcción de los parques.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA al inicio de la construcción de los parques dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

adicionarse el valor del contrato de interventoría, la CONTRATANTE, descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden; en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, la CONTRATANTE podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal o de las acciones que pueda iniciar la CONTRATANTE, para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

8.5. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

8.5.1. ACTIVIDAD DE REVISIÓN, AJUSTE Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS.

- 1) Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico (Recomendaciones mínimas de construcción) del presente proceso y las demás que apliquen.
- 2) Realizar los diseños y estudios complementarios únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- 3) Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
- 4) Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños de los Parques Recreativos.
- 5) Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- 6) Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
- 7) Presentar la totalidad de los productos de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del contratista.
- 8) La realización de las actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención del permiso de ocupación de espacio público y permisos requeridos por las empresas prestadoras de los servicios públicos (cuando aplique).
- 9) Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico de los parques, cómo mínimo en los siguientes términos:
 - i. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
 - ii. Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
 - iii. Creación de empleos con la ejecución de la obra
- 10) El Especialista Estructural, en caso de que durante la ejecución sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.

- 11) Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró. Cuando se requiera.
- 12) El resultado de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta actividad. A su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la actividad del trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos (cuando aplique)
- 13) EL CONTRATISTA debe realizar un comité seguimiento incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, FINDETER, Distrito de Cartagena y todas aquellas entidades para presentar la revisión, ajuste y/o complementación definitivo de los estudios y diseños de cada uno de los parques
- 14) Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas y videos en REVIT para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
- 15) Se deberá adelantar la totalidad de los inventarios de las redes de servicios públicos.
- 16) El contratista deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- 17) Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
- 18) Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños por parte de la Interventoría y verificación de LA CONTRATANTE, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra (cuando aplique).
- 19) Tener en cuenta en la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios técnicos, diseños y ejecución de los parques las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los presentes Términos de Referencia.
- 20) Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado de las Recomendaciones Mínimas de Construcción.
- 21) Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
- 22) Una vez se lleve a cabo la aprobación de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter, EL DISTRITO y demás entidades participantes.
- 23) Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
- 24) Garantizar el desarrollo e implementación del componente de lectura territorial de acuerdo con los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, contemplados en el Anexo.
- 25) Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional para implementar durante la ejecución de obra, al finalizar la actividad, el cuál debe ser aprobado por la INTERVENTORÍA, de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.
- 26) Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de la revisión, ajuste y/o

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

complementación de los Estudios y Diseños.

- 27) Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA
- 28) Para todos los espacios previstos en los Parques recreativos se debe disponer de señalización en Braille esto teniendo en cuenta lo descrito en el Artículo 9 Ley 1346 de 2009 “Por medio de la cual se aprueba la *“Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad”, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006.”* en el cual se informa que *“d) Dotar a los edificios y otras instalaciones abiertas al público de señalización en Braille y en formatos de fácil lectura y comprensión”*.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la revisión, ajuste y/o complementación de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

8.5.2. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS

- 1) Presentar un informe final por cada parque de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños de todos los productos contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de Proyectos Integrales y como tal debe ser concebido y ejecutado.
- 2) Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios y Diseños complementarios realizados (planos topográficos, estudios de suelos, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los productos.
- 3) Llevar una bitácora por parque de la revisión, ajuste y/o complementación ejecución de los estudios y diseños complementarios, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS**.

El informe final de cada uno de los parques, el cual deberá ser aprobado por la interventoría, debe contener lo siguiente:

- a. Planos topográficos
- b. Estudios de suelos
- c. Cantidades finales para la obra

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- d. Presupuesto detallado definitivo
 - e. Cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas
 - f. Bitácora
- 4) Presentar toda la información requerida por el Interventor o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE S de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
 - 5) EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de la revisión, ajuste y/o complementación de los estudios y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

8.5.3 OBLIGACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

- 1) Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- 2) Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- 3) Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 30 m², cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
 - EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
 - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
 - La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
 - El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento y/o Instalación de baños móviles de acuerdo con lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
 - Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
 - El contratista deberá instalar toda señalización requerida por la normativa indicada para la seguridad industrial durante la ejecución del proyecto.
- 4) Instalar una valla informativa (L: 6.0 x A: 4.0 m) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
- 5) Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
- 6) Realizar el cerramiento provisional de las obras y/o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.

- 7) Suscribir el acta de terminación una vez finalizado el plazo contractual

8.5.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

- 1) Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los Términos de Referencia.
- 2) EL CONTRATISTA deberá planear correctamente las actividades que requieran de maquinaria y equipos especiales. En todo caso LA CONTRATANTE no reconocerá cargos por mayor permanencia y stand by de estos equipos y maquinaria.
- 3) Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- 4) Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. EL CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos
- 5) Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan metrológico de los equipos a utilizar.
- 6) Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad industrial en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
- 7) Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
 - Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
 - Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
 - Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
 - Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

8.5.4.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- 1) Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con programación estimada de la fase de la obra.
- 2) Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir. Las cuales al término de la ejecución deberá ser evaluadas y cerradas, dejando constancia en cada una de las observaciones y atenciones realizadas con el respectivo recibo o aprobación del propietario del inmueble.
- 3) Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y demás actores involucrados, de acuerdo con el componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social, tal como se expone en los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexos a la presente
- 4) Conformar un comité de sostenibilidad, durante la reunión de inicio con representantes comunitarios e institucionales, a través del cual se realice seguimiento ciudadano al proyecto; lo anterior de acuerdo de acuerdo con el componente de Comunicación Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional
- 5) EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- 6) Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución del Proyecto hasta el recibo a satisfacción por parte de los intervinientes.
- 7) Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- 8) Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER y/o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- 9) Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- 10) El CONTRATISTA deberá llevar un inventario de los volúmenes de material sobrante y presentar los certificados de disposición de estos en un lugar certificado por la autoridad ambiental local competente
- 11) Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
 - a. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- b. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
 - c. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
- 12)** Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
 - 13)** El contratista deberá implementar, UNA (01) jornada de trabajo extendido de diez (10) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). El frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.
 - 14)** Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales
 - 15)** Organizar 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. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
 - 16)** Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio 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
 - 17)** Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
 - 18)** Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
 - 19)** Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
 - 20)** Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
 - 21)** Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
 - 22)** Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

- 23) Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- 24) Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
- 25) Tramitar y costear la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
- 26) El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- 27) El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- 28) Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver Anexo. “RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN”.
- 29) Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- 30) En el evento de ser necesaria la suspensión del contrato de obra, EL CONTRATISTA deberá remitir con la suficiente antelación a la INTERVENTORÍA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al INTERVENTORÍA emita concepto de aprobación o rechazo y este a su vez informe a LA CONTRATANTE para su aval o rechazo. En caso afirmativo, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de suspensión para el contrato de obra y remitirla a LA CONTRATANTE debidamente suscrito con el visto bueno del Supervisor, o acoger el procedimiento para la suspensión definido en el manual operativo. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión del contrato, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR avisarán a FINDETER y remitirán suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondiente para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas
- 31) Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del consultor que ajusto y/o complemento y se apropió de los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
- 32) Acatar los diferentes protocolos que establezca la Interventoría, en relación con:
 - a. Requerimientos de documentación de personal de obra.
 - b. Protocolo y permisos de ingreso de personal, vehículos, materiales y herramienta.
 - c. Manejo de personal.
 - d. Indumentaria personal de Obra.
 - e. Acceso a áreas en uso.
 - f. Medidas de seguridad.
 - g. Protocolo y manejo con las comunidades si aplica
- 33) Una vez suscrita el acta de recibo a satisfacción del contrato se dará inicio al proceso y atención de Postventas del proyecto el cual se adelantará durante la vigencia de la póliza de Estabilidad, está se dará atendiendo los requerimientos realizados por parte del Findeter en cuanto a la calidad de materiales y proceso constructivo y otras que sean de responsabilidad del contratista. Para efectos de lo anterior, se suscribirá el ACTA DE CONTEXTUALIZACIÓN POSTVENTAS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA por parte del CONTRATISTA, INTERVENTOR Y SUPERVISOR DE FINDETER, donde se explica a los asistentes el alcance de esta acta, en la cual se invocan las obligaciones contenidas en el contrato, términos de referencia

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

y documentos de estudios previos, en lo concerniente a la responsabilidad post-contractual que adquirió el contratista con la firma del contrato, entre las que se encuentran entre otras, el atender las postventas a que haya a lugar y de su responsabilidad.

8.5.4.2 OBLIGACIONES SOCIALES

- 1) Garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos dispuestos por Findeter para tal fin, los cuales se encuentran anexos.
- 2) Definir y detallar en el PGSR para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo.
- 3) Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de acompañar actividades técnicas, fortalecer el tejido social, atender inquietudes de cualquier actor institucional y/o comunitario, y medir los impactos como mínimo
- 4) Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cuál debe presentarse según la programación total del proyecto.
- 5) Liderar, participar y asistir cada una de las actividades comunitarias e institucionales contempladas en el PGSR.
- 6) Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del PGSR, así como las novedades del proyecto y/o programa.
- 7) Establecer e implementar mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, o que conlleven a una modificación del PGSR, así como informarlas inmediatamente.
- 8) Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- 9) Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario.
- 10) Facilitar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social y el diálogo participativo; para ello se debe tener en cuenta y en la medida de lo posible, dar continuidad a los procesos de gestión social que se han realizado previa y/o simultáneamente en el área de influencia.
- 11) Entregar informes mensuales de la gestión social, en el marco del cronograma de actividades presentado del proyecto.
- 12) Entregar informe final de la gestión social que dé cuenta de las actividades descritas en las obligaciones sociales enmarcadas en el contrato.

8.5.4.3 DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener para cada uno de los parques:

- 1) Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas con base en la

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

Curva S, análisis y recomendaciones.

- 2) Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- 3) Registros fotográficos.
- 4) Videos de avance de ejecución de obra
- 5) Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas concepto de la interventoría.
- 6) Fotocopia de la Bitácora o libro de obra.
- 7) Resumen de las actividades realizadas en el mes, inconvenientes, análisis y soluciones.
- 8) Informe técnico
- 9) Informe de control topográfico
- 10) Informe de seguridad industrial.
- 11) Informe de manejo ambiental.
- 12) Informe de gestión social.
- 13) Informe de control de modificaciones y de control de actualización y aprobación de pólizas
- 14) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra
- 15) Actualización del programa de ejecución de obra.
- 16) Acreditación por parte del CONTRATISTA y de sus integrantes según la conformación asociativa, 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.

Presentar informe final por cada uno de los parques, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:

- 1) Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- 2) Documentación técnica, entre ella:
 - Bitácora de obra.
 - Memoria de cálculo de los porcentajes de avance facturados en cada corte de obra
 - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
 - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
 - Acreditación por parte del CONTRATISTA y de sus integrantes según la conformación asociativa, 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.
 - Póliza de estabilidad de la obra y los demás amparos conforme al acta de recibo a satisfacción.
 - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
 - Actualización final de cada uno de los programas requeridos en los términos de referencia.
 - Registro fotográfico y el video de todo el proceso constructivo hasta la entrega a satisfacción.
 - Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto,

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

para lo cual el CONTRATISTA deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER

Durante la ejecución del objeto contractual, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta también lo siguiente:

- Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados (Cuando aplique), su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.
- Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
- Elaborar y presentar juntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
- Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la INTERVENTORÍA.
- La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.
- Para la entrega con el Distrito de Cartagena, se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la INTERVENTORÍA:
 - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
 - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
 - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables
 - Garantía de los equipos y mobiliario instalado
 - Formato de verificación conjunta con el cliente de la terminación del proyecto previo al recibo a satisfacción
 - Pólizas del contrato debidamente actualizadas y aprobadas por la CONTRATANTE
- EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y tres (3) copias magnéticas.

CLÁUSULA NOVENA - GESTIÓN DE RIESGOS: 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. La gestión del riesgo

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las fases fundamentales:

- a. **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b. **Medición:** Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c. **Control:** Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta fase se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.
- d. **Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.
- b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. – PAGOS A CARGO DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del contrato; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del contrato y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, 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 PRIMERA. – DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES: EL CONTRATISTA se

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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 SEGUNDA. – OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE: LA CONTRATANTE se obliga a:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del **CONTRATO** mediante el supervisor designado por FINDETER para el efecto y exigir a EL CONTRATISTA el cumplimiento de este.
2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento remitidas por la supervisión.
3. Pagar a **EL CONSORCIO** 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 de Findeter.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – INTERVENTORÍA: La Interventoría será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en los Términos de Referencia, Estudios Previos, la Ley y el 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 y del Manual de Supervisión e INTERVENTORÍA de FINDETER que se encuentre vigente.

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

EL CONSORCIO 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 **LA 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, DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS y EL CONSORCIO** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el **CONTRATO**, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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 **AL CONSORCIO**, 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 a **AL CONSORCIO**, información confidencial o reservada, **EL CONSORCIO** estará en la obligación de comunicárselo al supervisor y a **LA CONTRATANTE**, para su revisión y decisión.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - INDEMNIDAD: EL CONSORCIO se obliga a:

- a. Mantener indemne al **CONTRATANTE**, a **FINDETER** y al **DISTRITO** 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 CONTRATANTE**, **FINDETER** y **EL DISTRITO**, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de **EL CONTRATANTE** deberán ser asumidos por **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de **EL CONTRATANTE** deberán ser asumidos por **EL CONTRATISTA**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra **LA CONTRATANTE**, **FINDETER**, y **EL DISTRITO**, estos podrán requerir al **CONTRATISTA** 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 de la **CONTRATANTE**, a **FINDETER** y **EL DISTRITO**.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – AUTONOMÍA DEL CONSORCIO Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL CONSORCIO es una entidad independiente de LA CONTRATANTE y FINDETER y, en consecuencia, EL CONSORCIO no es su representante, agente o mandatario. EL CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO, ni entre LA CONTRATANTE y FINDETER con el personal que EL CONSORCIO destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, EL CONSORCIO es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, EL CONSORCIO 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 DÉCIMA NOVENA. – GARANTÍAS: EL CONSORCIO garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, cuyo costo será asumido por esta, con las condiciones que se describen a continuación:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir mediante una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30 % del valor del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10 % del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra	30 % del valor del contrato.	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de las mismas y el soporte de pago de la prima correspondiente, **en el cual se identifique el número de la póliza allegada.**

No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago.

La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS**, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, 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.

Estas garantías deberán presentarse a LA CONTRATANTE dentro de los tres (3) días siguientes contados a partir de la firma del contrato para su revisión y aprobación.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS

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

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

Tomador: EL CONTRATISTA

Asegurado: EL CONTRATANTE a saber el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9 Y **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE**

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

CARTAGENA DE INDIAS con NIT. 890.480.184-4

Beneficiario: EL CONTRATANTE a saber **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9 **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS** con NIT. 890.480.184-4

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

Tomador: EL CONTRATISTA

Asegurado: EL CONTRATISTA Y EL **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

Beneficiario: EL CONTRATANTE a saber el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9, **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS** con NIT. 890.480.184-4 y **terceros afectados**.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por EL CONTRATANTE para exigir el cumplimiento o indemnización.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – 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 CONSORCIO** faculta a **LA CONTRATANTE** a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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 CONSORCIO** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** EL PERSONAL REQUERIDO, descrito en el Estudio Previo y demás documentos, 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 CONSORCIO** la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor. Realizados tres (3) requerimientos a **EL CONSORCIO**, 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 a **EL CONSORCIO** 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 VIGÉSIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL: Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL CONSORCIO** faculta a **LA CONTRATANTE** a exigir a **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **LA CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONSORCIO** 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 SEGUNDA. – 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 CONSORCIO**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto en 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 CONSORCIO** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONSORCIO** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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 CONSORCIO** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL CONSORCIO** las explicaciones correspondientes.

3. EL CONSORCIO y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de LA **CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.

4. LA CONTRATANTE enviará a consideración del supervisor el documento de descargos de **EL CONSORCIO** y las consideraciones de la aseguradora.

5. Si el SUPERVISOR encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y, por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:

- a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente.
- b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de **EL CONSORCIO** y a tasar el monto de la pena, con observancia del principio de proporcionalidad.

6. El informe del supervisor será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.

7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a la **CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONSORCIO** y a la aseguradora.

8. EL CONSORCIO 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 CONSORCIO y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el supervisor, y sometidas a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONSORCIO** 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 a **EL CONSORCIO**, por concepto de apremio o penal pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por **FINDETER**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONSORCIO 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 cláusula 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 CONSORCIO** también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si no existen sumas con cargo de **EL CONSORCIO**, que puedan ser compensadas por **EL CONSORCIO**, 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 CONSORCIO** que prestan mérito ejecutivo. **EL CONSORCIO** renuncia al previo aviso o a la reconvenión previa para

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

constituirlo en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - 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 de este.
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 VIGÉSIMA CUARTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la voluntad, **EL CONSORCIO** se sujeta, acepta y autoriza a **LA CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el **CONTRATO** en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de **EL CONSORCIO**, en las circunstancias:
 - a. Cuando **EL CONSORCIO**, 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.
 - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL CONSORCIO**, 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 CONSORCIO** 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 CONSORCIO** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
 - e. Cuando unilateralmente **EL CONSORCIO** suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el SUPERVISOR 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 CONSORCIO** persona natural; por disolución de la persona jurídica de **EL CONSORCIO**, 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 CONSORCIO**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**.
7. En el evento en que LA CONTRATANTE verifique que **EL CONSORCIO** durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

8. Cuando **EL CONSORCIO**, o su Representante Legal figure en el Boletín de responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO** 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 CONSORCIO**, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
15. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – CONDICIÓN RESOLUTORIA: Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del mismo, las siguientes:

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la revisión de diseños. Dicha oposición de la comunidad deberá tener los suficientes argumentos para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- Obras no funcionales de contratos anteriores. Ocurre cuando la funcionalidad del proyecto que se ejecutará depende de la funcionalidad de obras construidas con anterioridad o que se encuentren en construcción, sobre las cuales no es posible hacer intervención alguna, por corresponder a otras entidades su culminación, o por cualquier otra razón que determine esta imposibilidad. La no funcionalidad de obras anteriores o en ejecución, deberá ser de tal magnitud que no pueda adoptarse una solución técnica y económica viable.
- Imposibilidad de llevar cabo uno el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.
- Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL (según quien sea el propietario) no pueda sufragar. El propietario deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.

- Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- 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. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la SUPERVISIÓN y por causas NO IMPUTABLES a **EL CONSORCIO**, se pagará al consorcio únicamente el valor ejecutado en los diagnósticos.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **EL CONSORCIO**, 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, 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 CONSORCIO** 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 CONSORCIO** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONSORCIO** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **LA CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **EL CONSORCIO** enviará a consideración del supervisor el documento de descargos de **EL CONSORCIO** y el pronunciamiento de la aseguradora.

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

5. El supervisor deberá analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL CONSORCIO**
6. El informe del supervisor será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **LA CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONSORCIO**.
8. **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO** será analizada por el supervisor, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONSORCIO** y se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **LA CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**;
2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de **EL CONSORCIO**;
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 CONSORCIO**, 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 CONSORCIO**, y demás acciones legales.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista en el Estudio Previo y demás documentos de la Convocatoria.

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

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

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – 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 a **EL CONSORCIO** 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 a **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**, 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 CONSORCIO** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**.

d. En caso de requerirlo, **EL CONSORCIO** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, LA CONTRATANTE autoriza a **EL CONSORCIO** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

personales de LA CONTRATANTE, comprometiéndose **EL CONSORCIO** 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 LA 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 CONSORCIO** . Adicionalmente, **EL CONSORCIO** 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 **EL CONSORCIO**.

e. **EL CONSORCIO**, 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 **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo **EL CONSORCIO** 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 CONSORCIO** 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 CONSORCIO** 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 TRIGÉSIMA QUINTA** 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 CONSORCIO** 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 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 CONSORCIO** llegare a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle a LA CONTRATANTE del incidente por cualquiera de los canales

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - SARLAFT: EL CONSORCIO 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 de **EL CONSORCIO** de lo establecido en esta cláusula dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

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

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

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

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 TRIGÉSIMA CUARTA. – DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. – NOTIFICACIONES: LA CONTRATANTE Para todos los efectos legales **EL CONSORCIO** declara que el correo electrónico que se registra en la presente cláusula será el que **EL CONSORCIO** considera válido para que se le efectúe la notificación electrónica, en consecuencia, **EL CONSORCIO** 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:

✓ **EL CONSORCIO**

Dirección: Calle 64 # 50 – 22 Oficina 204 de Barranquilla

Teléfono: 3012405544

Correo electrónico: proyectadelacosta@gmail.com

✓ **CONTRATANTE**

Dirección: LA FIDUCIARIA: Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. Piso 28 y 29. Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios

Teléfono: (601) 5802080

Correo electrónico: notificaciones@fiduagraria.gov.co

CONTRATO DE OBRA No. 002- PAF-ATCARTAGENA-O-001-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA CARTAGENA PROGRAMA ISLAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y EL CONSORCIO PARQUES EP

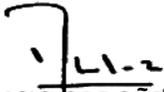
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉXTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

1. Estudio previo para la contratación.
2. CDR.
3. Matriz de Riesgos
4. Manual Operativo.
5. Certificado SARLAFT.
6. Lineamientos para la Gestión Social y Reputacional
7. Formatos para recolección de información de la infraestructura y de las comunidades beneficiarias
8. Demás documentos que hagan parte de la **CONTRATACIÓN**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este **CONTRATO** se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las garantías por **LA CONTRATANTE**. La firma manuscrita, por medios mecánicos, digital y electrónica, son firmas válidas para el perfeccionamiento de este documento.

En señal de mutuo acuerdo, la libertad y capacidad contractual, el objeto y causa lícita con que han concurrido las partes a la celebración de las anteriores estipulaciones, se firma el presente **CONTRATO**, se firma en Bogotá, a los 17 días de junio de 2024.

EL CONTRATANTE,



MAURICIO PRDOÑEZ GÓMEZ

Representante Legal

FIDUAGRARIA S.A.

En su calidad de vocera y administradora del
**PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER
PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y
ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS –
CARTAGENA PROGRAMA ISLAS**

EL CONTRATISTA,



DIÓGENES ENRIQUE ARRIETA FRANCO

72.277.905 de Barranquilla

Representante legal

CONSORCIO PARQUES EP

Elaboró: Tatiana Anaya Vargas
Cargo: Abogada JAC

Aprobó: Laura M. Sánchez
Cargo: Jefe de Asuntos
Contractuales

Revisó: Andrés C. Rubiano
Cargo: Profesional Administración
de Negocios

Revisó y aprobó: Yaneth Santamaria D.
Cargo: Jefe Administración de Negocios