

CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

CONTRATANTE:	PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
CONTRATISTA	CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA
INTEGRACIÓN DEL CONSORCIO	<ol style="list-style-type: none"> ADRIAN MAFIOLI Y CIA S.A.S.- AM&CIA (50%), NIT. 900.188.894-1 LOPECA S.A.S. (50%), NIT. 891.001.419-1
REPRESENTANTE DEL CONSORCIO	ADRIAN EDUARDO MAFIOLI PETRO C.C 80.084.535 de Bogotá D.C.
OBJETO:	"LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPNAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA"
PLAZO:	SEIS (06) MESES
VALOR:	DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.CTE. (COP\$2.790.486.374,00), INCLUIDO IVA, COSTOS, GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES A QUE HUBIERE LUGAR.
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
MODALIDAD:	PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> MUNICIPIO DE ESPINAL- DEPARTAMENTO DE TOLIMA; MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO- DEPARTAMENTO DE META; MUNICIPIO DE DUITAMA- DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; Y MUNICIPIO DE ALVARADO- DEPARTAMENTO DE TOLIMA
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTÁ D.C.
MANUAL OPERATIVO	MANUAL OPERATIVO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 3-1-51012
ANEXO TÉCNICO	001
INTERVENTORÍA	CONSORCIO INTERPARQUES TOLIMA

Fiduciaria Bogotá 
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA 



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

CONSIDERACIONES

1. Que, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA suscribió con la Financiera de Desarrollo Territorial- FINDETER el Contrato Interadministrativo N° 330 del dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2.015), cuyo objeto es la *“Prestación del servicio de asistencia técnica a FONVIVIENDA, y administrará los recursos que éste último transfiera al Patrimonio Autónomo constituido por FINDETER, con el propósito de ejecutar equipamientos públicos colectivos, en proyectos de vivienda de interés social (...)”, que sean definidos por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, dentro de la vigencia del contrato.*
2. Que, atendiendo lo anterior, y con el fin de desarrollar el objeto del Contrato Interadministrativo N° 330 de 2015, FINDETER celebró con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, en virtud del cual se dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**. Dentro de su objeto, entre otros aspectos, se establece que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS adelantará *“(...) (v) las gestiones para el proceso de contratación de los ejecutores de los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario”*
3. Que, el objeto de la obra que se ejecutará en virtud del presente contrato, consiste en **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPNAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALLES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA”**
4. Que, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, abrió la Convocatoria N° PAF-EUC-O-015-2019, con el objeto de **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPNAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALLES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA”**
5. Que, mediante acta de Comité Fiduciario N° 147 del veintiocho (28) de mayo del 2019, se adjudicó la convocatoria N° PAF-EUC-O-015-2019, con objeto **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPNAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA”, a CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

6. Que, las especificaciones técnicas del presente contrato se encuentran descritas en el ANEXO TÉCNICO
7. Declaraciones de las partes:
 - a. Las partes conocen y aceptan el contenido del presente contrato y de todos los documentos que lo integran.
 - b. **EL CONTRATISTA**, manifiesta que ni él, ni los integrantes del consorcio, ni ninguno de sus representantes o sus apoderados, ni el consorcio que representa se encuentra(n) incurso(s) en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el contrato previa autorización escrita de EL 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.
 - c. Sin perjuicio de la información que EL CONSTRATISTA conoció en la etapa precontractual y, que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del contrato.

Que, de conformidad con lo anterior, el presente contrato se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El presente contrato tiene como objeto contratar por precio global fijo sin formula de reajuste con actividades, presupuestos y productos definidos el proyecto: “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPNAL, DEPARTAMENTO DE TOLINA; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA”

El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para cada proyecto se encuentran definidos en el ANEXO TÉCNICO

CLÁUSULA SEGUNDA. - PLAZO: El plazo general de ejecución del contrato es de **SEIS (06) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, la cual también se hará en forma individual por proyecto.

El acta de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contratista de Interventoría, para cada proyecto, 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 se discrimina como se presenta a continuación:

PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPINAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) meses
ETAPA II: Ejecución de obra	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

*El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación

PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META.

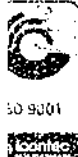
DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) meses
ETAPA II: Ejecución de obra	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

*El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación

PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) meses
ETAPA II: Ejecución de obra	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

*El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Cuatro (4) Meses y Quince (15) días
ETAPA II: Ejecución de obra	Dos (2) meses *	

*El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación

El CONTRATISTA acepta, con la suscripción del presente documento, se suscriba una suspensión al contrato, para cada proyecto, por término indefinido, una vez se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Radicación por parte del CONTRATISTA ante Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación Municipal de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción pertinente o permiso de ocupación de espacio público según aplique, para la ejecución del proyecto.
2. Radicación por parte del CONTRATISTA, ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionalidad del proyecto.
3. Radicación por parte del CONTRATISTA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto.
4. Entrega a la supervisión designada por FINDETER de las Hojas de Vida y demás soportes necesarios del personal mínimo exigido para la Etapa II- Construcción de las obras.

Cumplidos los anteriores requisitos, el CONTRATISTA se obliga a suscribir el Acta de Suspensión del Contrato, para cada proyecto, junto con la del contratista de interventoría en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación radicada por la Supervisión.

Se suscribirá el reinicio del contrato, para cada proyecto, una vez se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Una vez obtenida la Licencia de Construcción o permiso de ocupación de espacio público del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente, según aplique.
2. Una vez se obtenga las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique)
3. Una vez se apruebe por parte de la interventoría del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la Etapa-II del contrato.

La CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato. La no aceptación o renuencia a la suscripción del



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

Acta de Suspensión por parte del contratista será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar.

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

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

El cronograma que contiene la programación de las actividades específicas del proyecto se encuentra en el ANEXO TÉCNICO

Las partes acuerdan lo siguiente:

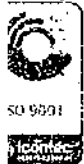
- Para establecer la fecha de inicio de cada etapa o fase deberá suscribirse un acta de inicio.
- Para establecer la fecha de finalización de cada etapa o fase deberá suscribirse un acta de entrega y recibo a satisfacción.
- Se podrá suscribir acta de terminación de cada una de las etapas o fases la cual en ningún momento determinará la finalización de la etapa o fase. El único documento que determina la finalización efectiva de una etapa o fase, será el acta de entrega y recibo a satisfacción.

El tiempo que transcurra entre la fecha en la que debía terminar la etapa o fase y la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de la etapa o fase respectiva, no generará ningún costo a favor de EL CONTRATISTA. Por lo tanto, será su responsabilidad cumplir con todos los requisitos, entrega de productos y en general, el cumplimiento de todas las obligaciones conducentes para que se pueda autorizar el inicio de la etapa siguiente por parte de la interventoría.

Las condiciones para determinar el plazo máximo que pueda transcurrir entre el inicio de una etapa o fase y otra, será determinado en el ANEXO TÉCNICO.

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.CTE. (COP\$2.790.486.374,00)**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato, de acuerdo con la oferta económica presentada por EL CONTRATISTA dentro de la convocatoria N° PAF-EUC-O-015-2019

El valor total de la Etapa I del contrato, será de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS M.CTE. (COP\$212.054.073,00)** y el valor total de la Etapa II del contrato, será de **DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS UN PESOS M.CTE. (COP\$2.578.432.301,00)**, discriminado de la siguiente manera:



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPINAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	VALOR	VALOR TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.CTE. (COP\$55.675.384,00)	SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.CTE. (COP\$694.908.741,00)
ETAPA II: Ejecución de obra	SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.CTE. (COP\$639.233.357,00)	

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DE META

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	VALOR	VALOR TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.CTE. (COP\$56.106.566,00)	OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M.CTE. (COP\$875.396.143,00)
ETAPA II: Ejecución de obra	OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.CTE. (COP\$819.289.577,00)	

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	VALOR	VALOR TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M.CTE. (COP\$56.513.787,00)	OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

ETAPA II: Ejecución de obra	OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M.CTE. (COP\$826.986.478,00)	CINCO PESOS M.CTE. (COP\$ 883.500.265,00)
-----------------------------	--	---

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO DEPARTAMENTO DE TOLIMA

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	VALOR	VALOR TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.CTE. (COP\$43.758.336,00)	TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M.CTE. (COP\$336.681.225,00)
ETAPA II: Ejecución de obra	DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M.CTE. (COP\$292.922.889,00)	

El valor del contrato se pacta por Precio global fijo sin fórmula de reajuste.

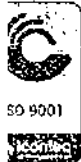
- **Precio Global:** Corresponde a la remuneración de una suma fija, la cual incluye todos los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para la ejecución de la obra como vinculación de personal, subcontratos, materiales, entre otros. Por consiguiente, no se reconocen mayores cantidades de obra u obras adicionales necesarias que no hayan sido previstas, y que se encuentren dentro del objeto del contrato.

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

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: El CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para cada etapa por proyecto:

A. ETAPA I: ESTUDIOS Y DISEÑOS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la Etapa I de cada proyecto, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales (planos de construcción, levantamiento topográfico, estudio de suelos, proyecto arquitectónico, memorias de cálculo de los estudios y diseños, especificaciones técnicas de construcción, procedimientos constructivos, presupuesto, etc.), junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al diez por ciento (10%) de la Etapa I de cada proyecto, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público debidamente aprobados; dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER.

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de la Etapa I de cada proyecto, incluidas la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, se podrá dar inicio a la ejecución de la etapa II de cada proyecto.

Para los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la Etapa, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la etapa.

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

El CONTRATISTA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.

El CONTRATISTA deberá indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.

B. ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRA

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. pagará al CONTRATISTA el valor de la Etapa II – Ejecución de las obras, de la siguiente forma:

- a. Pagos parciales de acuerdo a los porcentajes de avance mensuales y/o quincenales reflejados en el presupuesto resumido por capítulos (producto indicado en el literal e, numeral 11 del capítulo proyecto definitivo), este documento deberá contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico de avance de obra mensual y/o quincenal y que se pagarán dentro de los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura y con el cumplimiento de los requisitos indicados.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

De cada uno de estos pagos de la Etapa II de cada proyecto, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA, 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. Acta de Entrega y Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el ente Municipal.
- c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

El reintegro del diez por ciento (10%) por concepto de la Retención en Garantía, se realizará previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato, por todas las partes en ella intervinientes.

NOTA: 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.

Para cada uno de los pagos el CONTRATISTA deberá:

- a. Deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la etapa.
- b. El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.
- c. Cumplir los demás requisitos establecidos para pago por la CONTRATANTE.

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

El CONTRATISTA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.

El CONTRATISTA deberá indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del contrato incluye los costos inherentes a la obligación de disponer durante la ejecución del contrato de obra y hasta la entrega de la misma, todos los costos técnicos y administrativos ofrecidos por EL CONTRATISTA, de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO

PARAGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de acuerdo al procedimiento indicado en el Manual Operativo aplicable. EL CONTRATISTA aportará todos los soportes exigidos y adelantará las acciones necesarias para cumplir los requisitos que señale el Manual Operativo aplicable, en materia de pagos y desembolsos.

PARAGRAFO TERCERO: Para cada pago se verificará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud y pensiones, ARL), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), o la certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal, según sea el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: El CONTRATANTE efectuará, sobre cada factura, las retenciones que por ley deba hacer, y las deducciones o descuentos a que haya lugar. EL CONTRATISTA se compromete a tramitar las exenciones existentes en el ordenamiento jurídico que le sean aplicables, y se encuentren contempladas en el Estatuto Tributario y demás normas especiales aplicables.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos parciales no implican el recibo o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas, bienes suministrados, productos entregados y, por consiguiente, no eximen a EL CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos, de otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

CLÁUSULA QUINTA.- RETENCIÓN EN GARANTÍA: El CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a que durante la etapa de ejecución de la obra, retenga en garantía, el diez (10%) por ciento del valor de cada pago.

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

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

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, del "Esquema de Ejecución", de su propuesta, del ANEXO TÉCNICO 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:

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.

Calle 67 N° 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

Página 11 de 35



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

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 pre contractuales, 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.
10. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de 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.
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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

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 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 a lo establecido en el Anexo 1 "PERSONAL MÍNIMO" previo la suscripción del acta de inicio.
21. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
22. Utilizar la información entregada por Findeter y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por la Fiduciaria Bogotá S.A. y FONVIVIENDA estrictamente para los proyectos asignados 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, entre los que se cuenta una sede en Bogotá.
24. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, FONVIVIENDA y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
25. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
26. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. y/o FINDETER, y a FONVIVIENDA en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
27. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
28. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. y/o FINDETER, y FONVIVIENDA 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 EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. y de FONVIVIENDA, 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 al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. 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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

31. Velar porque CONTRATANTE y/o FINDETER, se mantenga indemne 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. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
34. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
35. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral de los términos de referencia y del contrato - Anexo 4.
36. Realizar toma aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la Etapa II.
37. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cuadro de hitos de las distintas etapas.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, financiero, de seguridad, y en general, todas las que se encuentran descritas en el ANEXO TÉCNICO



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga a:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato mediante la INTERVENTORÍA contratada y el supervisor designado por FINDETER para el efecto, y exigir al CONTRATISTA el cumplimiento del mismo, a través del Interventor del contrato.
2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento, remitidas por la interventoría y la supervisión.
3. Pagar a EL CONTRATISTA por los trabajos contratados con cargo exclusivo a los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 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 al Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- LUGAR DE EJECUCION:

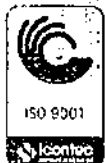
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ESPINAL, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Espinal, Departamento de Tolima en la urbanización Luis Carlos Galán Sarmiento, ubicado en la calle 11 y 12 carrera 15 (vía colector sur), cuya área total es de 12.263,93 m² aproximadamente, la urbanización hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matricula Inmobiliaria N° 357-62027 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Espinal, con área total de 12.263,93 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Espinal. Del área total del lote disponible se intervendrá un área de 2.265m².



Ubicación del lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula inmobiliaria N° 357-62027 de la Oficina de instrumentos Públicos de Espinal, con área total de 12.263,93 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Espinal.

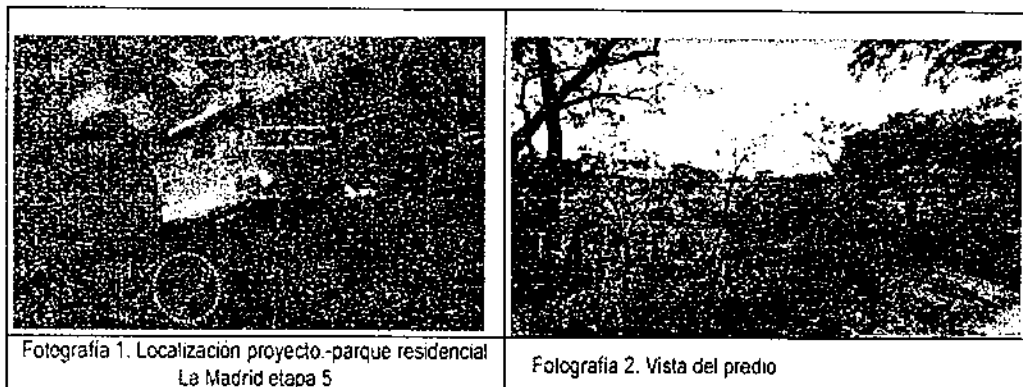


CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA MADRID EN EL MUNICIPIO DE VILLAVIENCIO, DEPARTAMENTO DE META.

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Villavicencio, departamento de Meta en la urbanización la Madrid, ubicado en el sector parque residencial la Madrid etapa v, cuya área total es de 4.336,88 m² aproximadamente, la urbanización hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matrícula Inmobiliaria N° 230-207733 de la Oficina de instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya área total es de 4.336.88 m² aproximadamente propiedad del municipio de Villavicencio. Del área total del lote disponible solo se intervendrá un área de 3.250 m².



Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula inmobiliaria N° 230-207733 de la Oficina de instrumentos Públicos de Villavicencio, cuya área total es de 4.336.88 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Villavicencio.

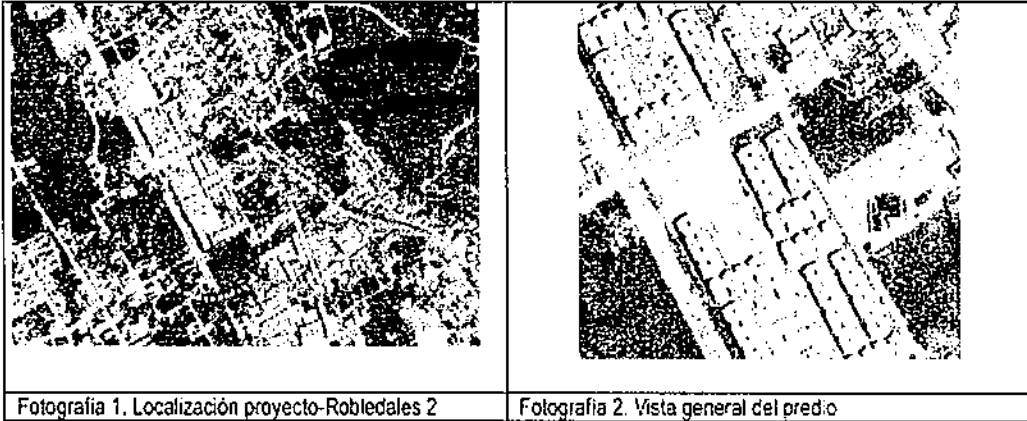
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Duitama, Departamento de Boyacá en la urbanización Robledales II, ubicado en la carrera 32 N° 19-40, cuya área total es de 3.772,35 m² aproximadamente de los cuales el área disponible para la ejecución del proyecto son 3.772,35 m², la urbanización hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matrícula Inmobiliaria N° 074-102680 de la Oficina de instrumentos Públicos de Duitama, con área total de 3.772.35 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Duitama. Del área total del lote disponible se intervendrá un área de 2.985 m²



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

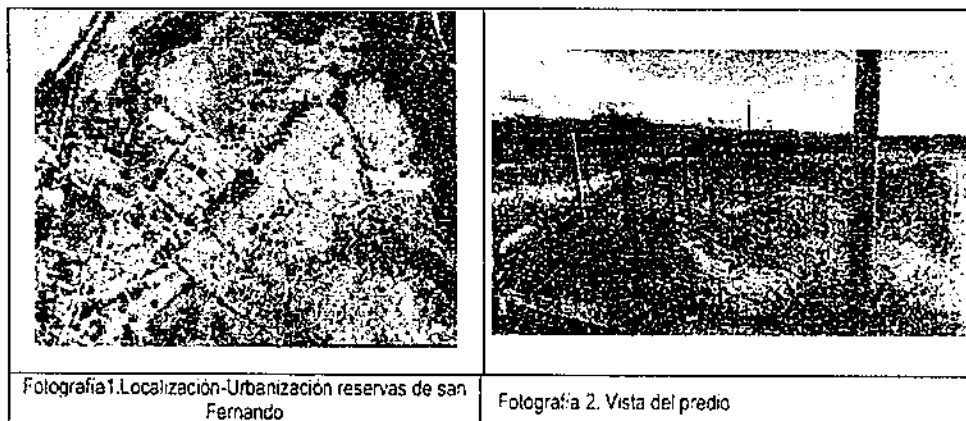


Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula Inmobiliaria N° 074-102680 de la Oficina de instrumentos Públicos de Duitama, con área total de 3.772.35 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Duitama

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Alvarado Departamento de Tolima en la urbanización reservas de san Fernando, ubicado en el lote 1 zona verde, cuya área total es de 669,92 m² aproximadamente de los cuales el área disponible para la ejecución del proyecto son 669,92 m², la urbanización hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matrícula Inmobiliaria N° 350-242578 de la Oficina de instrumentos Públicos de Alvarado, con área total de 669,92 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Alvarado. Del área total del lote disponible se intervendrá un área de 669,92 m².



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

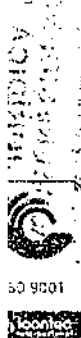
Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula Inmobiliaria N° 350-242578 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Alvarado, con área total de 669,92 m² aproximadamente, propiedad del municipio de Alvarado.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA declara que conoce y, acepta: a) las condiciones geográficas, estacionales, meteorológicas y climáticas de los Sitios; b) la suficiencia y disponibilidad de las vías de acceso a los Sitios; c) las condiciones de seguridad preexistentes en Colombia y en los Sitios; d) la disponibilidad de mano de obra y las condiciones sindicales; e) las condiciones para el suministro de energía eléctrica, agua y demás recursos necesarios; f) los servicios disponibles de transporte y hospedaje; y g) en general, todo cuanto pudiera afectar la ejecución de las obras y su terminación oportuna y exitosa. De conformidad con lo anterior, el Contratista conoce, ha determinado y analizado de manera satisfactoria e independiente, la naturaleza y el alcance de las dificultades, cargas, obligaciones y peligros que pueden surgir con ocasión del cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista bajo el presente Contrato, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las actividades y productos objeto del contrato, en los plazos establecidos, de acuerdo las especificaciones señaladas en el presente contrato y en el ANEXO TÉCNICO. Concretamente, EL CONTRATISTA será responsable por:

- 1. Cuidado de las obras:** Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, EL CONTRATISTA asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño, deterioro, pérdida o destrucción de las obras o parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa; de manera que las obras estén en buen estado, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas en el presente contrato, particularmente, en el ANEXO TÉCNICO.
- 2. Obras mal ejecutadas:** La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. El Interventor advertirá al supervisor y a EL CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el contrato y en el ANEXO TÉCNICO, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de la Interventoría y la supervisión del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si EL CONTRATISTA se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, EL CONTRATANTE podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a EL CONTRATISTA, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a EL CONTRATISTA de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Si llegara a ocurrir un evento de fuerza mayor o caso fortuito que pudiera poner en peligro la estabilidad de



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

la obra, EL CONTRATISTA y el interventor deberán informar dentro de los tres (03) días calendario siguientes al inicio del suceso al supervisor y a EL CONTRATANTE, por escrito y usando el medio más expedito. Si una vez estudiado el caso, el interventor y supervisor concluyen que los daños fueron resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad. En caso de que se requiera la suspensión del contrato deberá suscribirse el Acta correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Manual Operativo aplicable. Así mismo, si como resultado de la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito son necesarias obras adicionales, previo concepto favorable del interventor y el supervisor, se procederá a suscribir una modificación contractual que las contemple conforme al Manual Operativo aplicable, siempre que las mismas se encuentren enmarcadas dentro del objeto y el alcance del contrato.

Los costos que se deriven del evento de fuerza mayor o caso fortuito, tales como lucro cesante, pérdida de materiales, equipos y otros elementos de propiedad de EL CONTRATISTA, serán por cuenta de éste, y por consiguiente, deberá tomar las medidas pertinentes para su aseguramiento durante la ejecución del contrato.

Si se concluye que no se presentó un evento de fuerza mayor o caso fortuito, todas las reparaciones, construcciones o indemnizaciones a que hubiere lugar deberán ser asumidas por EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- INTERVENTORÍA: Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá un INTERVENTOR, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en el ANEXO TÉCNICO, y demás documentos que hacen parte del presente contrato, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el INTERVENTOR releve al CONTRATISTA de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El interventor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA.- SUPERVISIÓN: Si bien el control y la vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, Findeter designará un supervisor, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter.

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

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

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

Calle 67 N° 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

Página 19 de 35



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. Por tanto, se obliga a:

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - INDEMNIDAD: El contratista se obliga a:

a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE, a FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, éstos 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 EL CONTRATANTE y FINDETER.

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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

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

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

CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA. - GARANTÍAS: Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el CONTRATISTA deberá constituir las garantías expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO- ESPINAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y seis (06) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y tres (03) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más
Calidad del Servicio- Etapa I	30% del valor total de la Etapa I para este proyecto	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa I para este proyecto.
Estabilidad y calidad de obra- Etapa II	50% del valor de la Etapa 2 para este proyecto	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

		obra (Etapa 2) por parte de la interventoría para este proyecto.
--	--	--

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACION LA MADRID-VILLAVICENCIO

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y seis (06) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y tres (03) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más
Calidad del Servicio- Etapa I	30% del valor total de la Etapa I para este proyecto	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa I para este proyecto.
Estabilidad y calidad de obra- Etapa II	50% del valor de la Etapa 2 para este proyecto	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra (Etapa 2) por parte de la interventoría para este proyecto.

PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ROBLEDALES II- DUITAMA

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y seis (06) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y tres (03) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más
Calidad del Servicio- Etapa I	30% del valor total de la Etapa I para este proyecto	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa I para este proyecto.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

Estabilidad y calidad de obra- Etapa II	50% del valor de la Etapa 2 para este proyecto	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra (Etapa 2) por parte de la interventoría para este proyecto.
---	--	--

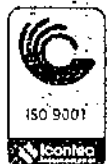
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO- ALVARADO

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y seis (06) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y tres (03) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato para este proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más
Calidad del Servicio- Etapa I	30% del valor total de la Etapa I para este proyecto	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa I para este proyecto.
Estabilidad y calidad de obra- Etapa II	50% del valor de la Etapa 2 para este proyecto	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra (Etapa 2) por parte de la interventoría para este proyecto.

NOTA COMÚN A LAS PÓLIZAS DE GARANTÍA

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., 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 o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa que, para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de no expiración por falta de pago.

A. PARA CONSTITUIR LAS GARANTÍAS O PÓLIZAS, EL CONTRATISTA PODRÁ OPTAR POR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES DOS (02) OPCIONES:

1. EL CONTRATISTA se adhiere al Programa de Mitigación de Riesgos adoptado por FINDETER, en relación con las garantías que deba constituir para amparar los riesgos derivados del presente contrato, en formato **EN FAVOR DE PARTICULARES- MATRIZ PARA GRANDES BENEFICIARIOS**. EL CONTRATANTE se constituirá como tomador, asegurado y beneficiario, y EL CONTRATISTA como afianzado.

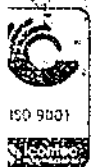
Dentro de los tres (03) días calendario siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA podrá solicitar la expedición de la póliza a través de Liberty Seguros S.A, y hará entrega de los documentos e información requeridos, con el fin de solicitar la expedición de la póliza.

En atención a la obligación de EL CONTRATISTA de presentar los documentos que sean requeridos para la constitución de la póliza, éste se hará responsable civil y penalmente por la veracidad de los mismos, y se obligará a indemnizar a LA CONTRATANTE, por cualquier perjuicio que se pueda derivar por la presentación de los mismos, en especial por el incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del contrato de seguro, incluidas pero sin limitarse a las objeciones que la Compañía de Seguros pueda alegar por la reticencia o inexactitud en la declaración del estado real del riesgo, así como cualquier otra que le corresponda.

La contratación de las pólizas a las que se refiere el presente numeral por parte de LA CONTRATANTE no exonera a EL CONTRATISTA de su obligación de indemnizar a éste por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la póliza mencionada o en exceso de esta.

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se causen con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los dos (02) días siguientes a la expedición de las pólizas.

EL CONTRATISTA acepta que EL CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

Las pólizas de responsabilidad civil extracontractual deberán ser expedidas bajo la siguiente estructura:

- **Tomador:** EL CONTRATANTE
 - **Asegurado:** EL CONTRATISTA
 - **Beneficiario:** EL CONTRATANTE y terceros afectados.
2. En el caso que EL CONTRATISTA decida no adherirse al Programa de Mitigación de Riesgo, se obliga a constituir las pólizas objeto del presente contrato con cualquier Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES. EL CONTRATISTA se constituirá como tomador y afianzado, y EL CONTRATANTE como asegurado y beneficiario.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

- a) Como condiciones particulares o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:
- Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.
 - Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE.
 - No terminación automática del seguro.
 - Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.
 - Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el contratante, sus matrices y filiales.
 - Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.
 - Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones del plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta treinta (30) días para prórrogas.
 - No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.
- b) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto el siguiente texto o un texto que exprese algo similar a lo que se muestra a continuación:

"Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios".

- c) Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual deberán ser expedidas bajo la siguiente estructura:
- **Tomador:** EL CONTRATISTA
 - **Asegurado:** EL CONTRATISTA
 - **Beneficiario:** EL CONTRATANTE y terceros afectados.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los dos (02) días siguientes a la expedición de las pólizas.

EL CONTRATISTA acepta que EL CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance de obra o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

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

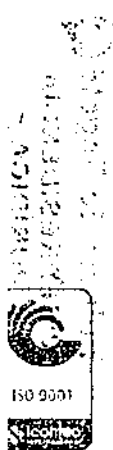
En caso de presentarse alguna observación por parte de EL CONTRATANTE a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (02) días hábiles.

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

En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo 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.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el objeto del contrato está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de entrega y recibo a satisfacción de cada etapa o fase.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA.- APREMIO: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes que mediante su firma, EL CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el Contratante, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que EL CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del contrato EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO, descrito en el ANEXO TÉCNICO, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONTRATISTA la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, de acuerdo con el informe del interventor. Realizados tres (03) requerimientos a EL CONTRATISTA, el supervisor solicitará a EL CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

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

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

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

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

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación de los presuntos retrasos o incumplimientos.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONTRATISTA las explicaciones correspondientes.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

3. El CONTRATISTA y la aseguradora contarán con cinco (05) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría y el supervisor el documento de descargos de EL CONTRATISTA y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si la interventoría y el supervisor encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
 - a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
 - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA y a tasar el monto de la pena.
6. El informe del interventor y el supervisor, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONTRATISTA y a la aseguradora.
8. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por El CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el interventor y el supervisor, y sometidas a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONTRATISTA o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a EL CONTRATANTE para que 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 CONTRATISTA, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista en por Findeter.

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

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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

CLÁUSULA VIGESIMO SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

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

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

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

1. Por incumplimiento de EL CONTRATISTA, en las circunstancias:
 - a) Cuando EL CONTRATISTA, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
 - b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de EL CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
 - c) Cuando EL CONTRATISTA acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
 - d) Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
 - e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR o EL CONTRATANTE.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por muerte o incapacidad permanente de EL CONTRATISTA persona natural; por disolución de la persona jurídica CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de EL CONTRATANTE, si aplica.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del contratista, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando EL CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del contratista.
7. En el evento en que EL CONTRATANTE verifique que EL CONTRATISTA en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando el contratista, sus integrantes o su Representante figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando el contratista, sus integrantes o su Representante esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
13. Cuando EL CONTRATANTE encuentre que EL CONTRATISTA, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

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

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONTRATISTA y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. EL CONTRATISTA y la aseguradora contarán con cinco (05) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para pronunciarse por escrito.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría y el supervisor el documento de descargos de EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. La interventoría y el supervisor deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de EL CONTRATISTA.
6. El informe del interventor y el supervisor, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (05) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONTRATISTA y a la aseguradora.
8. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizados por el interventor y el supervisor, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a EL CONTRATANTE para que adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA el Acta de liquidación del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (05) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

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

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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

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

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - 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. Así mismo, podrá impartirse orden de reinicio por EL CONTRATANTE.

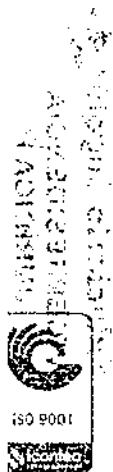
PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del contrato, El CONTRATISTA deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO PRIMERA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin previo aval del supervisor y autorización expresa de EL 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 EL CONTRATANTE.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO 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



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación.

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

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

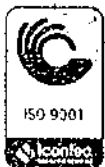
Transacción: Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prever una controversia futura; y, c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas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

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

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

CLAUSULA TRIGÉSIMO TERCERA.- COMPROMISORIA: En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (03) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento de los árbitros dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (06) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de las 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 a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

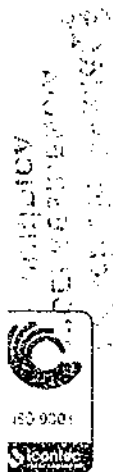
En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (02) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEXTA. - NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE recibirá notificaciones en calle 67 N° 7-37 piso 1 y 3 EL CONTRATISTA recibirá notificaciones en la Carrera 15 # 88-64 Oficina 808 en Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SÉPTIMA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se entienden incorporados en este contrato y por tanto vinculan jurídicamente a las partes:

1. Términos de referencia de la Convocatoria N° PAF-EUC-O-015-2019
2. Estudios previos para la contratación
3. ANEXO TÉCNICO
4. Propuesta presentada por CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA
5. Manual Operativo EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 3-1-51012
6. Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter o las disposiciones establecidas por Findeter.



CONTRATO DE OBRA N° PAF-EUC-O-015-2019 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA

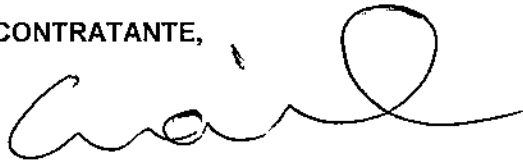
Los documentos previos a la firma de este contrato que no le hayan sido incorporados, sólo obligan a EL CONTRATANTE si éste los ha aceptado, por escrito, después de la suscripción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C., dando su conformidad al contenido del presente escrito luego de su atenta y cuidadosa lectura, a los ____ (____) días del mes de ____ del 2019.

10 JUL 2019

CONTRATANTE,




ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA

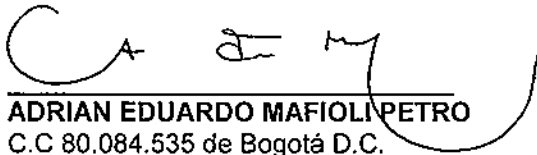
C.C.30.295.441 de Manizales

Representante Legal Suplente

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ACTUANDO COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER

Fiduciaria Bogotá 
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATISTA,

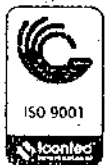


ADRIAN EDUARDO MAFIOLI PETRO

C.C 80.084.535 de Bogotá D.C.

Representante

CONSORCIO PARQUES SAN FERNANDO AM&CIA



985 11 11

© 1998 by the
International
Federation of
Red Cross and
Red Crescent Societies