

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	JASA LTDA. Representante Legal: SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN , Identificado con cédula de ciudadanía No. 13.459.803 de Cúcuta.
NIT / CC	800177012-0
OBJETO	LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.
PLAZO	DIEZ (10) MESES que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.
VALOR	DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRES PESOS (\$2.253.055.103,00) M/CTE. , incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones a que hubiere lugar.
TIPO DE CONTRATO	OBRA
MODALIDAD	PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE.
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE BUENAVENTURA-DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTA. D.C.
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-98118 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01012542021
INTERVENTORÍA	CONSORCIO CASA ATRAPASUEÑOS BUENAVENTURA

CONSIDERACIONES

1. En el marco del Contrato Interadministrativo No. 01012542021 suscrito el 12 de abril de 2021, entre **EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF** y **LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER** cuyo objeto consiste en **“PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA GENERACIONES SACÚDETE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA QUE REQUIERA EL ICBF”**, es obligación de FINDETER, adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad los procedimientos precontractuales (...) necesarios para contratar consultoría, ampliación, reparaciones locativas, adecuación y construcción de las obras según aplique, así como sus respectivas interventorías, para el desarrollo de los proyectos del contrato interadministrativo, dentro del cual se encuentra la **“EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA”**.
2. El Contrato Interadministrativo fue prorrogado y modificado a través del modificatorio No. 4, en el sentido de modificar y adicionar lugares de ejecución de los proyectos y el plazo de ejecución, estableciendo una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2025.
3. El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “Cecilia de la Fuente de Lleras” (ICBF) es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

1968 y su Decreto reglamentario No. 2388 de 1979. Entidad del Estado que integra el Sector Administrativo de Igualdad y Equidad según lo dispuesto en el Decreto No. 1074 de 2023. Cuya misión es trabajar con calidad y transparencia por el desarrollo y la protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia y el bienestar de las familias colombianas en cumplimiento de la Constitución y las Leyes.

4. En atención a la Ley 7 de 1979, el Decreto Reglamentario 2388 de 1979 y el Decreto 1084 de 2015 le corresponde al ICBF, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienestar Familiar (SNBF), garantizar la atención integral y el ejercicio de los derechos de la infancia, la niñez, la adolescencia, la familia y las comunidades.
5. Para garantizar el desarrollo de los derechos de los adolescentes y jóvenes, el Decreto 879 de 2020 modificó la estructura del ICBF y creó la Dirección de Adolescencia y Juventud, disponiendo en su artículo 5, el cual modificó el artículo 33 del Decreto 987 de 2012, las siguientes funciones:
 1. *Ejecutar acciones para el reconocimiento y la promoción de los derechos de los adolescentes y jóvenes como protagonistas del desarrollo del Estado, desde el ejercicio de la diferencia, la autonomía, fomentando su inclusión en los ámbitos sociales, económicos, culturales y políticos.*
 2. *Implementar, promover y evaluar, en coordinación con las entidades del Estado competentes y bajo los lineamientos del Consejo Nacional de Políticas Públicas de la Juventud, políticas para la promoción y garantía de los derechos de los adolescentes y jóvenes y la prevención de vulneraciones, teniendo en cuenta el enfoque de derechos y diferencial, así como la pertenencia étnica e intercultural. (...)*
 4. *Apoyar en la formulación e implementación de planes, programas y proyectos en favor de la adolescencia y la juventud, en coordinación con las entidades del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, la Consejería Presidencial para la Juventud, el sector privado y organismos internacionales, orientados a la promoción y garantía de los derechos de los adolescentes y jóvenes y a la prevención de sus vulneraciones.*
6. De la mano con lo anterior y conforme a lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” (Gobierno de Colombia, 2023), en el cual se plantea que el ICBF contribuirá a la construcción de la paz total y cumplirá un rol estratégico en lo relacionado con el desarrollo social del país, y, específicamente, el desarrollo integral de la niñez, las juventudes y las familias. Para lo cual, se propone una transformación institucional que implica el rediseño y fortalecimiento de sus programas.
7. En consecuencia, las estrategias implementadas por la Entidad para la atención de las niñas, niños y adolescentes, responde a esta necesidad de rediseño y fortalecimiento de la atención integral.
8. La ley 2231 de 2022 “creó la Estrategia Sacúdete ahora estrategia atrapasueños. Articulada desde la Consejería Presidencial para la Juventud – Colombia Joven y ejecutada entre otros por el ICBF, esta estrategia busca apoyar en los adolescentes y jóvenes colombianos el desarrollo de habilidades necesarias para formular e impulsar sus proyectos de vida y convertirse en agentes de cambio social y económico. En particular, con esta estrategia se quiere:
 - Detonar talentos.
 - Cerrar brechas.
 - Promover la diversificación productiva territorial.
 - Desarrollar la innovación con enfoque territorial.
 - Impulsar talento humano consciente, comprometido y colectivo.
9. Así mismo, el Gobierno de Colombia a través de la Consejería Presidencial para la Juventud – Colombia Joven está implementando la Estrategia Atrapasueños, antes Estrategia Sacúdete, enfocada en adolescentes y jóvenes de 14 a 28 años, que están dentro y fuera del sistema educativo en todo el territorio nacional, con un énfasis en zonas y poblaciones vulnerables. Esta es una estrategia innovadora que permite incorporar nuevas habilidades de forma dinámica, trabajar

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

con adolescentes y jóvenes dentro y fuera de los sistemas formales de educación ayudándoles a reconducir sus trayectorias educativas y profesionales. Este tipo de estrategias no reemplaza la educación formal, sino que la complementa, para lo cual se requieren infraestructuras adecuadas con espacios óptimos para su implementación.

Para lograr los objetivos propuestos, el Programa cuenta con tres componentes:

- Componente 1: Articulación de la Política de Juventud Nacional y Territorial
- Componente 2: Apoyo al diseño e implementación del Programa Sacúdete
- Componente 3: Adecuación de infraestructura y dotación de casas de la niñez y la juventud.

Con el Componente 3: Adecuación de infraestructura y dotación de casas de la niñez y la juventud se busca apoyar la adecuación de los espacios físicos en las cabeceras municipales donde se aplicará la estrategia atrapasueños. Los centros utilizarán en su diseño y construcción medidas de edificación verde. Para generar eficiencias si se compara con un escenario sin dotaciones iniciales, se estará aprovechando la capacidad instalada del país y la infraestructura existente a través de las diferentes entidades, sin perder el nivel de capilaridad territorial esperado.

Este componente se divide en los siguientes dos (2) subcomponentes:

- Subcomponente 3.1: Adecuación de casas de la niñez y la juventud (Centros Sacúdete, ahora estrategia atrapasueños). Las intervenciones incluyen la adecuación de Centros de Atención Especializada (CAE) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI). Con los recursos del Programa se financiará: (i) diagnóstico de las instalaciones existentes; (ii) diseño de las instalaciones a intervenir; (iii) obras de adecuación (iv) interventoría y supervisión de las obras; y (v) operación y mantenimiento por tres (3) años. El diseño de las adecuaciones tendrá en cuenta los siguientes criterios: accesibilidad universal e inclusiva, uso eficiente de energía y agua, y uso de materiales sostenibles, así como resiliencia ante riesgos climáticos y sísmicos.
- Subcomponente 3.2: Dotación de casas de la niñez y la juventud (Centros Sacúdete, ahora Estrategia Atrapasueños). Se equipará la infraestructura de estos centros con mobiliario, equipos y servicios tecnológicos.

10. Desde el ICBF se promueve la consolidación y articulación de diferentes Instituciones a través de la estrategia atrapasueños, que tiene como objetivo aunar esfuerzos intersectoriales para implementar un modelo de atención integral para las niñas, niños, adolescentes y jóvenes en el país.

11. La estrategia tiene como orientación el fomento de ciudadanías activas que aporten a la construcción de una sociedad democrática, participativa, pacífica e intercultural, atendiendo a las misionales de las entidades del orden nacional que promueven acciones y dan cumplimiento a las políticas públicas orientadas a la garantía de los derechos y el fortalecimiento de capacidades para la inclusión social de la infancia, adolescencia y juventud; así como el establecimiento de marcos institucionales y rutas de atención. La estrategia atrapasueños unirá los esfuerzos de nueve (9) entidades del Gobierno Nacional a saber: Ministerio de las culturas, las artes y los saberes, Ministerio de ciencia, tecnología e innovación, Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, Ministerio del deporte, Ministerio de educación nacional, Fondo de programas especiales para la paz- fondo paz, Consejería presidencial para la juventud y el Departamento nacional de planeación.

12. A través de la Estrategia Intersectorial Atrapasueños, se implementará de manera integral un modelo de atención integral para los niños, niñas, adolescentes y jóvenes, que permitirá llegar a los territorios con atención psicosocial, seguridad alimentaria, prevención de violencias y pedagogía para la construcción de paz en los territorios.

13. La estrategia contará en un primer escenario con un modelo de atención integral para el Fortalecimiento de habilidades, vocaciones y talentos de niños, niñas, adolescentes y jóvenes que permitirá la implementación de acciones para cada uno de los cursos de vida a partir de abordajes y metodologías diseñadas teniendo como referencia los territorios y poblaciones focalizadas.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

14. En un segundo escenario la estrategia intersectorial atrapasueños, a partir de un modelo de atención integral y de la priorización territorial realizada por parte de cada una de las entidades que hacen parte, se realizará un ejercicio coordinado de articulación de acciones, programas y proyectos que puedan interrelacionarse de manera conjunta en cada uno de los territorios. Este ejercicio, permitirá la identificación y abordaje integral, comprendiendo las necesidades, contextos y problemáticas existentes en los diferentes departamentos y municipios focalizados, logrando un actuar intersectorial para la atención integral de los derechos de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes que habitan en cada uno de los territorios priorizados.
15. Por lo anterior, derivado de la estrategia intersectorial, La Dirección de Adolescencia y Juventud tiene proyectada la prestación del servicio a través de varias ofertas, una de ellas, a través de infraestructura construida y adecuada por el ICBF. Estos espacios son los lugares físicos en donde se busca promover la generación de oportunidades para la consolidación de los planes de vida de adolescentes y jóvenes a través de estrategias para el reconocimiento de sus derechos, prevención de vulneraciones, fortalecimiento de habilidades, iniciativas e incidencia de adolescentes y jóvenes en la transformación de los territorios.
16. Es en virtud de lo anterior que el ICBF y Findeter suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 01012542021 cuyo objeto consiste en “PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA GENERACIONES SACÚDETE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA QUE REQUIERA EL ICBF”.
17. Que para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER suscribió con BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA el día 21 de abril de 2021, un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto es: i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el ICBF con el cual FINDETER suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados por el COMITÉ FIDUCIARIO.
18. El ICBF a través de la Dirección de Adolescencia y Juventud, requiere la implementación de la estrategia “atrapasueños”, el cual se concibe como una modalidad que aporta a la promoción del reconocimiento, la garantía y la protección integral de derechos, el buen vivir y la participación de niñas, niños y adolescentes, como agentes de cambio contribuyendo a la atención integral y a la construcción de generaciones para la vida y para la paz de niñas, niños y adolescentes entre los 6 años y 17 años 11 meses y 29 días.
19. El Gobierno Nacional, ha establecido una serie de modalidades de atención a los grupos de interés para cada una de las Entidades, dentro de las cuales el ICBF ha definido, en sustitución de la estrategia Sacúdete, la Modalidad Atrapasueños, la cual busca dotar de herramientas esenciales para llevar a cabo la promoción y garantía de los derechos de las niñas, los niños y adolescentes con un enfoque en contribuir al desarrollo integral y bienestar de las niñas, los niños y adolescentes, materializando la doctrina de la protección integral y asegurando un ambiente propicio para su crecimiento y desarrollo pleno.
20. Actualmente el Gobierno Nacional construyó y adoptó la Política Nacional de Infancia y Adolescencia (PNIA) 2018-2030, como un marco fundamental para contribuir al desarrollo integral de la población entre los 6 y los 17 años. La PNIA establece los compromisos clave para los actores involucrados en el desarrollo y garantía de su cumplimiento, centrándose en dos objetivos principales: I) generar mediante la atención integral, condiciones de bienestar y de acceso a oportunidades con equidad; y II) favorecer la incidencia de quienes se encuentran en este grupo poblacional en la transformación del país.
21. La Política, como instrumento, constituye una contribución invaluable para el país y las distintas entidades, instancias y niveles de gobierno. Proporciona elementos esenciales que permiten construir las bases sociales, económicas e institucionales necesarias para edificar una nación que refleje el bienestar de todas y cada una de las niñas, los niños y

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

adolescentes. Este documento se orienta hacia la construcción de un país en paz, que reconoce sus derechos como prevalentes y en consecuencia asume el interés superior como el elemento orientador de todas las acciones; desde los principios de la subsidiariedad, complementariedad y concurrencia, la política responde al goce efectivo de sus derechos como condiciones fundantes que sustentan el Estado Social de Derecho.

22. La Modalidad Atrapasueños busca transformar la narrativa previa, estableciendo un espacio en donde las experiencias y perspectivas de la infancia y la adolescencia se valoren y contribuyan de manera significativa a la construcción de una paz verdadera y justa. En este sentido el presente Manual presenta la manera como se puede materializar la apuesta política, técnica y metodológica definida como país, para avanzar en la doctrina de protección integral a las niñas, los niños y adolescentes.
23. Para brindar procesos de acompañamiento pertinentes, la modalidad cuenta con equipos de trabajo compuestos por coordinadores, pedagogos, psicólogos/psicosociales, gestores de experiencias, dinamizadores, nutricionista y auxiliares administrativos que acompañan de manera personalizada a las niñas, niños y adolescentes y jóvenes participantes en la consecución de los objetivos trazados en la modalidad.
24. Por medio de la Resolución 6312 del 30 de noviembre de 2020 se adoptó el Manual Operativo del Programa. En dicho Manual, se contemplan dos modelos operativos: espacios comunitarios y espacios propios a través de los cuales sea posible llegar a todos los departamentos del país.
25. El ICBF está implementando el “Programa para Desarrollar Habilidades del Siglo 21 en la Adolescencia y la Juventud Colombiana” – Programa Generaciones Sacúdete, ahora estrategia atrapasueños, de acuerdo con los recursos disponibles para la intervención, es decir, para la atención de las necesidades correspondientes a construcciones y/o ampliaciones y/o adecuaciones de espacios físicos. Estas construcciones y/o ampliaciones y/o adecuaciones se están realizando en espacios propios del ICBF o propios de otros entes gubernamentales donde el Instituto hoy presta el servicio público de bienestar familiar.
26. Lo anterior priorizando infraestructuras donde el ICBF presta servicios de atención misionales y administrativos a nivel nacional, y donde se cuenta con las áreas requeridas. Según el proceso de análisis realizado se definieron los proyectos y tipos de construcciones y/o ampliaciones a realizar para la correcta prestación del servicio público de bienestar familiar en el marco del Manual Operativo de la modalidad. Del análisis efectuado por las Direcciones de Adolescencia y Juventud y Administrativa se identificó un grupo de infraestructuras que, de acuerdo con su ubicación geográfica, titularidad de los predios, disponibilidad de espacio y focalización, fueron seleccionadas para realizar en ellas obras de Mejoramiento y/o Adecuación para la implementación de la modalidad.
27. Conforme a lo anterior, se determinó realizar las obras complementarias derivadas de obligaciones urbanísticas, construcciones nuevas, adecuaciones y/o ampliaciones de infraestructuras de propiedad del ICBF, así como en inmuebles de propiedad de Entes Territoriales y Gubernamentales, lo anterior enmarcado en la necesidad de prestación del servicio, basados en el esquema del ICBF, en el cual, se desarrollan los programas misionales a nivel nacional. Teniendo en cuenta, que los Entes Territoriales tienen dentro de sus funciones y deberes la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes (NNA), se prevé que éstas continuarán con la operación de los servicios del SNBF y por ende las adecuaciones de dichas infraestructuras son necesarias para garantizar un buen desarrollo de los NNA.
28. Por lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la **“EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA”**.
29. Que FINDETER, inicio el proceso **INVITACIÓN A OFERTAR CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-161-2024** con el objeto de contratar la **“EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA”**.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

30. Durante los días del 23 al 27 de enero de 2025, se llevó a cabo el Comité Técnico No. 98 del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE, órgano que revisó y aprobó el informe definitivo de evaluación económica y asignación de puntaje (Orden de Elegibilidad), así como los demás informes expedidos en la presente Convocatoria y recomendó la adjudicación del proceso, emitiendo para ello el voto positivo por unanimidad, mediante correos electrónicos de las mencionadas fechas, de lo cual se dejó constancia en el Acta del Comité Técnico.
31. Con fundamento en los informes de verificación, de evaluación y calificación de las ofertas, realizados por los evaluadores técnicos, financieros y jurídicos designados, los cuales se encuentran debidamente publicados en la página de la convocatoria y de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo y recomendación de la Dirección de Asuntos Contractuales, el Comité Fiduciario, en sesión virtual del 28 al 30 de enero de 2025 mediante Acta No 58 del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE FINDETER, APRUEBA** la adjudicación de la **CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-161-2024**, que tiene por CONTRATAR LA “**LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA**”, al Proponente **JASA LTDA.**, con NIT: **800.177.012-0**, representado legalmente por **SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.459.803 de Cúcuta**, por el valor de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRES PESOS (\$2.253.055.103,00) M/CTE.**, incluido AIU, IVA e impuestos, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones a que hubiere lugar.
32. Declaraciones de las partes:
- Las partes conocen y aceptan el contenido del presente contrato y de todos los documentos que lo integran.
 - El CONTRATISTA manifiesta que ni él o su Representante Legal se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el contrato previa autorización escrita de 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.
 - Sin perjuicio de la información que EL CONTRATISTA conoció en la etapa precontractual y, que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del contrato.

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

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El objeto del presente **CONTRATO** es “**LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO I, UBICADO EN BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA**”

El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el proyecto se encuentran definidas en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la **CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PLAZO: El plazo total del contrato es de **DIEZ (10) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del respectivo contrato. El acta de inicio o emisión de la orden de inicio general del **CONTRATO DE OBRA** deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio o emisión de

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

la orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos.	Cinco (5) meses	DIEZ (10) MESES
ETAPA II: Construcción	Cinco (5) meses	

El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación. En el plazo establecido para la Etapa I, contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de la obra.

Los plazos se han determinado de acuerdo al tiempo requerido para cada etapa. La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente del momento de elaborar la propuesta económica.

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

El cronograma que contiene la programación de las actividades específicas del proyecto se encuentra en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la **CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

Si de acuerdo con los requerimientos técnicos, el objeto del contrato debe ejecutarse por Etapas o Fases, 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.

Se aprobará el inicio de la etapa II, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones para el proyecto:

1. Acta de entrega y recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I del proyecto, debidamente suscrita por la interventoría.
2. Licencia de construcción expedida y ejecutoriada por parte de la Curaduría Urbana o entidad que corresponda.
3. Permisos que se requieran para la ejecución de las obras.
4. Los estudios y diseños deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo de los proyectos (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).
5. Una vez se apruebe por parte de la interventoría del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución de la Etapa II del contrato, si se presentará algún cambio del personal aprobado requisito para la suscripción del acta de inicio.

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

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

los establecidos en el Contrato.

* Dentro del plazo estipulado para la Etapa I, el CONTRATISTA, será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del CONTRATISTA adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el CONTRATISTA con la presentación de la 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 ejecución dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en los presentes Términos de Referencia y sus anexos.

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRES PESOS (\$2.253.055.103,00) M/CTE.**, incluido el AIU, IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar, de acuerdo con la oferta económica presentada por EL CONTRATISTA dentro de la **CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024.**

"LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA ATRAPASUEÑOS (ANTES CENTRO SACÚDETE) TIPO UBICADO EN BUENAVENTURA DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA"								
PROYECTO No. 1. JASA LTDA								
1. ETAPA I. REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS								
DESCRIPCIÓN					VALOR TOTAL	VALOR CORREGIDO		
REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS (ANTES DE IVA)					\$ 176.000.000,00	\$ 176.000.000,00		
VALOR DEL IVA (ETAPA I) (8%)					\$ 22.750.000,00	\$ 22.750.000,00		
VALOR TOTAL ETAPA DE REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS (IVA INCLUIDO)					\$ 148.750.000,00	\$ 148.750.000,00		
2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA								
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNO	CANTIDAD	PRECIOS UNITARIOS	VALOR TOTAL	VALOR LINEARIO CORREGIDO	VALOR TOTAL CORREGIDO	
1	AULAS Y ZONAS ADMINISTRATIVAS	m ²	384	\$ 2.246.114,00	\$ 862.507.716,00	2.246.114,00	\$ 862.507.716,00	
2	ZONAS DE SERVICIOS	m ²	42	\$ 3.927.024,00	\$ 165.945.008,00	3.927.024,00	\$ 165.945.008,00	
3	CIRCULACIÓN CUBIERTA ABIERTA Y MUROS	m ²	151,8	\$ 963.342,00	\$ 146.235.612,00	963.342,00	\$ 146.235.612,00	
4	AREA LIBRE: ZONAS DURAS	m ²	53,8	\$ 310.515,00	\$ 16.605.807,00	310.515,00	\$ 16.605.807,00	
5	AREA LIBRE: ZONAS BLANDAS	m ²	100	\$ 142.801,00	\$ 14.280.100,00	142.801,00	\$ 14.280.100,00	
6	MURO DE CONTENCIÓN	m ³	30	\$ 1.020.000,00	\$ 30.600.000,00	1.020.000,00	\$ 30.600.000,00	
7	CERRAMIENTO PERIMETRAL	m	130	\$ 1.300.000,00	\$ 169.000.000,00	1.300.000,00	\$ 169.000.000,00	
8	BIOSCO (COMEDOR - ESTUFA ECOLÓGICA)	m ²	50	\$ 1.236.400,00	\$ 61.820.000,00	1.236.400,00	\$ 61.820.000,00	
9	JUEGOS TRADICIONALES EN ZONAS VERDES	GL	1	\$ 69.552.000,00	\$ 69.552.000,00	69.552.000,00	\$ 69.552.000,00	
VALOR DIRECTO OBRA					\$ 1.661.638.785,00		\$ 1.661.638.785,00	
Administración					21,50%	\$ 357.352.339,00	21,50%	\$ 357.352.339,00
Impuestos					0,00%	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00
Utilidad					5,00%	\$ 83.081.942,50	5,00%	\$ 83.081.942,50
Valor IVA sobre la utilidad					16,00%	\$ 133.033.110,00	16,00%	\$ 133.033.110,00
VALOR COSTOS INDIRECTOS					\$ 459.674.200,00		\$ 459.674.200,00	
COSTO TOTAL OBRA (VALOR DIRECTO OBRA + VALOR COSTOS INDIRECTOS)					\$ 2.121.312.985,00		\$ 2.121.312.985,00	
VALOR TOTAL DE LA OFERTA (VALOR OFERTADO ETAPA I + VALOR OFERTADO ETAPA II)					\$ 2.253.055.103,00		\$ 2.253.055.103,00	

ETAPA I. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS, por la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$148.750.000)**

ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRA (Construcción), por la suma de **DOS MIL CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CIENTO TRES PESOS MCTE (\$2.104.305.103,00)**

Se determina que el precio del contrato por la modalidad de **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE.**

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que 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: LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

ETAPA I DEL CONTRATO. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS.

LA CONTRATANTE pagará el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** del valor total de la etapa I una vez se cuente con el recibo a satisfacción y 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 la radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción y/o 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, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público, debidamente expedida y ejecutoriada, así como los permisos que apliquen para la normal ejecución del contrato y de las obras; 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, incluidas la licencia de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, se podrá dar inicio a la ejecución de la etapa II.

ETAPA II DEL CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Pagos parciales, de acuerdo a actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, contar con la aprobación por parte de LA CONTRATANTE de las pólizas correspondientes a la última minuta contractual y/o modificatorio, e informe técnico de avance de obra mensual.

Nota 1: 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.

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

Nota 3: El CONTRATISTA DE OBRA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

Nota 4: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Nota 5: Se deberán tramitar los pagos de manera independiente, es decir por cada proyecto que conforma el contrato, con base en el presupuesto y actividades priorizadas y aprobadas para cada proyecto, dando cumplimiento a los requisitos establecidos." Por si consideran que aplica.

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 lo establecido en el anexo técnico, en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria **PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante la **FIDUCIARIA BBVA** 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. En el acta de obra se debe identificar la fecha de elaboración, el periodo y número de corte que se está facturando.

PARÁGRAFO 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 de cada uno de los pagos se efectuó una retención en garantía del diez por ciento (10%), **de cada acta presentada**, la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

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

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

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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 en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato, las que se encuentren descritas en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la **CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**, las que se resulten de la propuesta presentada por el CONTRATISTA, así como las incluidas en los estudios previos, y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en las normas que rigen la presente contratación.

En el marco de lo anterior, EL CONTRATISTA tendrá en general, las obligaciones contenidas en los estudios previos y en los demás documentos que lo conforman, en el marco de la **CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

El CONTRATISTA, durante todo el plazo de ejecución de las obras, deberá realizar permanentemente la revisión y mantenimiento de todas las actividades ejecutadas en obra que ya se encuentren en operación y hayan sido objeto de pago, estableciendo los medios adecuados para garantizar la calidad al momento de la entrega y recibo a satisfacción de la obra.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - NORMAS Y POLÍTICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las 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 OCTAVA- 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 NOVENA- - 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 tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del contrato, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

CLÁUSULA DÉCIMA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, financiero, ambiental, de seguridad, y en general, todas las que se encuentran descritas en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la **INVITACIÓN A OFERTAR CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. -PRODUCTOS: Sin perjuicio de los informes semanales y mensuales, y del cumplimiento demás obligaciones de EL CONTRATISTA, se consideran productos específicos del contrato, los señalados en los estudios previos de la **INVITACIÓN A OFERTAR CONVOCATORIA PAF-ICBFGS-O-161-2024**.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. - 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 y hasta concurrencia de los mismos, de acuerdo con la orden de pago, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo aplicable, y a los Manuales de Supervisión e Interventoría de Findeter.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - LUGAR DE EJECUCIÓN El proyecto se encuentra ubicado en el Municipio de Buenaventura en el Departamento de Valle del Cauca.

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como puntos de referencia la dirección en la calle C6 No 52-71 Barrio Doña Ceci, Buenaventura Valle del Cauca.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar el lugar donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, verificar estado de las vías de acceso al proyecto), disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- 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 estudio previo, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria. Concretamente, EL CONTRATISTA será responsable por:

a. Cuidado de las obras: Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, EL CONTRATISTA asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño, 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 los estudio previos, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria.

b. Obras mal ejecutadas: La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. El Interventor advertirá al supervisor y a EL CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el contrato (el estudio previo, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria), si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de la

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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 DECIMA QUINTA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Si llegara a ocurrir un evento de fuerza mayor o caso fortuito que pudiera poner en peligro la estabilidad de la obra, EL CONTRATISTA y el interventor deberán informar dentro de los tres (3) días calendario siguientes al inicio del suceso al supervisor y a EL CONTRATANTE, por escrito y usando el medio más expedito. Si una vez estudiado el caso, el interventor y supervisor concluyen que los daños fueron resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad. En caso de que se requiera la suspensión del contrato deberá suscribirse el Acta correspondiente, de acuerdo con 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 DECIMA SEXTA.- INTERVENTORÍA: La Interventoría será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE OBRA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato

EL CONTRATISTA DE OBRA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Supervisión e Interventoría que se encuentre vigente.

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 estudio previo, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria 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 Interventoría aprobado por Findeter

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

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda la información que reciba EL CONTRATISTA para la ejecución del contrato y con ocasión del contrato sobre el cual ejerce vigilancia e interventoría, es propiedad de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, ICBF 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.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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, ICBF, FINDETER y AL CONTRATISTA son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el contrato, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente contrato.

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

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

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

Si bajo el amparo de la ley, una autoridad llegara a solicitar al CONTRATISTA, información confidencial o reservada, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo al 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 VIGÉSIMA. - INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se obliga a:

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

PARAGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra LA CONTRATANTE, FINDETER, y EL ICBF, estos podrán requerir al CONTRATISTA o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con EL CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses de LA CONTRATANTE, FINDETER y EL ICBF.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - 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,

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

representaciones o compromisos en nombre de EL CONTRATANTE y FINDETER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. EL CONTRATISTA ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y FINDETER con EL 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 VIGÉSIMA SEGUNDA .- 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 legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - GARANTÍAS: De conformidad con los términos de referencia el CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>seis (6)</u> meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio _ Etapa I	30% del valor de la Etapa I del contrato	Vigente por (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato..
Estabilidad y calidad de obra- Etapa II	30% del valor de la Etapa II del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

Nota: La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – CENTROS SACÚDETE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Para las garantías señaladas **EL CONTRATISTA** se constituirá como **TOMADOR**. **EL CONTRATANTE** y el **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF** como **ASEGURADO y BENEFICIARIO**.

- **CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE con NIT. 830.052.998-9**
- **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF con NIT. 899.999.239-2.**

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 en el cual se identifique el número de la póliza allegada**. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de la transacción electrónica.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS El proponente seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características:

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

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATANTE y el ICBF

Beneficiario: EL CONTRATANTE y e ICBF

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

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATANTE y el ICBF

Beneficiario: EL CONTRATANTE y el ICBF

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La aprobación de las garantías por parte del 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 del CONTRATANTE a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el objeto del contrato está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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 VIGÉSIMA CUARTA. - 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 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 No. 1 y en los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la Convocatoria, 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 (3) 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 VIGÉSIMA QUINTA - 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 o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, en el evento de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que EL CONTRATANTE podrá exigir a EL 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.

La entidad podrá declarar el incumplimiento parcial de las obligaciones, haciendo efectiva la cláusula penal pecuniaria respecto de la obligación o prestación del contrato incumplida, aplicando la proporcionalidad de la pena.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - 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 por los presuntos retrasos o incumplimientos.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

- que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al CONTRATISTA las explicaciones correspondientes.
3. El CONTRATISTA y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir 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 encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
 - a) Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
 - b) Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA y a tasar el monto de la pena.
 6. El informe del interventor y 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 (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
 9. La reclamación presentada por EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el interventor y 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 adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los parágrafos siguientes.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA a través de la firma del presente CONTRATO AUTORIZA a EL CONTRATANTE para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o cláusula penal, con los montos que EL CONTRATANTE le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del 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 cláusula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de EL CONTRATISTA que prestan mérito ejecutivo. EL CONTRATISTA renuncia al previo aviso o a la reconvención previa para constituirlo en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - 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.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- 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. 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.
 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, o su Representante Legal figure en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República
 9. Cuando el CONTRATISTA o su Representante Legal 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.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - CONDICIONES RESOLUTORIAS: Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- a) Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- b) Obras no funcionales de etapas anteriores. Ocurre cuando la funcionalidad del proyecto que se ejecutará depende de la funcionalidad de obras construidas con anterioridad o que se encuentren en construcción, sobre las cuales no es posible hacer intervención alguna, por corresponder a otras entidades su culminación, o por cualquier otra razón que determine esta imposibilidad. La no funcionalidad de obras anteriores o en ejecución, deberá ser de tal magnitud que no pueda adoptarse una solución técnica y económica viable.
- c) Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- d) Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- e) Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- f) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- g) Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- h) En caso de incumplimiento de la etapa de Estudios y Diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa II.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo se pagará un valor superior al pactado para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - 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 CONTRATISTA, se acuerda el siguiente

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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 (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para pronunciarse por escrito.
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 supervisor, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONTRATISTA y a la aseguradora.
8. EL CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por EL 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 adelantar 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 (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

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

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

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a EL CONTRATISTA se aplicará la

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

fórmula prevista por FINDETER.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - 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, éste presentará su recomendación al Comité Técnico.

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

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

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

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

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

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

Arreglo directo: El acuerdo al cual llegaren las partes constara en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

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 TRIGÉSIMA QUINTA-. 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 Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento del de los árbitros dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.
3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. – CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA: En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**, pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.

Por ningún motivo **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**, pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de los diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa II.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

El CONTRATISTA podrá dar inicio a la etapa II o de Ejecución y Entrega de Obras, **SI Y SOLO SI**, terminada la etapa I, con todos sus componentes mencionados en las especificaciones técnicas, previa aprobación por la Interventoría de todos los entregables de la etapa I y con la obtención de la totalidad de permisos, licencias y aprobaciones de servicios públicos.

En caso en que el contratista advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la etapa II, la interventoría y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del contratista la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia, para asegurar la ejecución de las obras.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS. Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista en los siguientes términos:

1. **GESTIÓN DE RIESGOS.** El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

a) Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.

b) Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.

c) Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.

d) Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente.

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

a) Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.

- b) Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

2. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO – MATRIZ DE RIESGOS

De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar. La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
- En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del CONTRATISTA, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él y, en consecuencia, el Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por el CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados y, de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al CONTRATISTA corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato, fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato durante las etapas I y II, es responsabilidad del CONTRATISTA junto a la gestión social,

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deberán ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGO.

3. **NIVEL DE IMPACTO.** - El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto de negocio

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual consta 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.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

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

Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA. En caso de no constar dentro del expediente contractual la información necesaria para llevar a cabo una adecuada liquidación del contrato, la parte que identifique la ausencia de documentación o de expediente contractual solicitará al interventor realizar la gestión necesaria para la reconstrucción de este aplicando para ello lo dispuesto en el Acuerdo No. 007 de 2014 del Archivo General de la Nación y las normas que lo modifiquen o adicionen. Para la liquidación de los contratos, se deberá seguir los procedimientos establecido para tal fin.

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

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. - NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE recibirá notificaciones en la Carrera 9 No. 72-21, piso 3 Bogotá D.C y EL CONTRATISTA recibirá notificaciones: CALLE 64 # 10-45 OFICINA 204 EDIFICIO LA ISLA, en Bogotá., correo electrónico: gerencia@jasaltda1.com; teléfono: 3112081149.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- 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 PAF-ICBFGS-O-161-2024.**
2. Estudios previos para la contratación
3. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA
4. Manual Operativo No. Contrato de Fiducia Mercantil 3-1-98118, Contrato Interadministrativo No. 01012542021.

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-25 (PAF-ICBFGS-O-161-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y JASA LTDA.

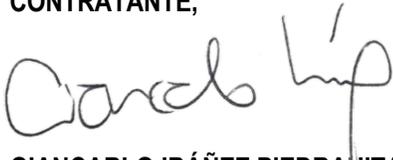
5. Manual de Supervisión de Findeter o las disposiciones establecidas por Findeter.
6. Demás documentos que hagan parte de la Convocatoria

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 CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. La firma manuscrita, por medios mecánicos, digital y electrónica, son firmas válidas para el perfeccionamiento de este documento. Para su ejecución es necesaria la aprobación de las garantías por EL CONTRATANTE y la suscripción del Acta de Inicio.

En constancia de todo lo anterior se suscribe a los 12 de marzo de 2025.

CONTRATANTE,



GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO FINDETER CENTRO SACUDETE

CONTRATISTA,



SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN
Representante Legal
JASA LTDA.