

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

CONTRATO DE OBRA No. 018-PAF-MENIES-O-014-2025

Entre los suscritos,

- (i) **MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS** identificado con NIT. 830.053.630-9, en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-114561 de 2023, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE**.
- (ii) **JASA LTDA**, identificado con NIT 800.177.012-0, representando legalmente por **SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN**, identificado con cédula de ciudadanía 13.459.803, según consta en Certificado de Existencia y Representación legal -adjunto- y quien se denominará para todos los efectos de este vínculo contractual, el **CONTRATISTA**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA No. 018-PAF-MENIES-O-014-2025** en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que entre **FINDETER** y **EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN**, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. **CO1.PCCNTR.5538186 de 2023**, cuyo objeto es *“PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA IMPLEMENTAR EL “PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS COMO CENTRO DE LA VIDA COMUNITARIA” PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR PÚBLICAS QUE SEAN PRIORIZADOS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.”* con un plazo de ejecución de treinta y seis (36) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, acorde a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta.
2. Para el desarrollo del contrato antes referido, **FINDETER** suscribió con **FIDUAGRARIA S.A.**, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1- 114561 cuyo objeto es *“Constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Privadas o Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos (...)”*



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

3. Que el literal f del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero faculta a **FINDETER** para celebrar contratos de fiducia destinados a administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.
4. Que el contrato de fiducia mercantil establece, entre otros aspectos, que FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS**, se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
5. Que FINDETER, adelantó convocatoria **PAF-MENIES-O-014-2025**, en adelante la **CONVOCATORIA** cuyo objeto es: **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN, ELABORACIÓN, APROPIACIÓN A ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN DE AULAS TIPO MODULAR EN LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DEL CAUCA SEDE NORTE LA XIMENA LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”**
6. Que, al respecto, el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS**, numeral 4.5.10 EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS, se tiene que *“FINDETER será la encargada de realizar la evaluación técnica, jurídica y financiera. La evaluación de las propuestas se hará por los evaluadores designados por FINDETER; y con base en el informe de evaluación respectivo, la Jefatura de Contratación de FINDETER presentará al COMITÉ TÉCNICO del PATRIMONIO AUTÓNOMO, un orden de elegibilidad de conformidad con la evaluación efectuada.”*

(...)

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

(...)”

7. Que una vez agotado el procedimiento y las instancias del MANUAL OPERATIVO, el Comité Fiduciario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS**, mediante Acta de Comité Fiduciario No. 31 del once (11) de abril de dos mil veinticinco (2025) hasta el catorce (14) de abril de dos mil veinticinco (2025) en su sesión virtual, aceptó la adjudicación de la convocatoria al proponente **JASA LTDA**, e instruyó a FIDUAGRARIA S.A., como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente CONTRATO.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

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

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente **CONTRATO** es **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN, ELABORACIÓN, APROPIACIÓN A ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN DE AULAS TIPO MODULAR EN LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DEL CAUCA SEDE NORTE LA XIMENA LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”**.

CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL CONTRATO: El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el proyecto se encuentran definidas en el anexo técnico – Fichas Técnicas, los estudios previos, los términos de referencia y demás documentos de la **PAF-MENIES-O-014-2025**.

CLÁUSULA TERCERA. – PLAZO DEL CONTRATO: El plazo general del Contrato es de **CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del 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.

El plazo del contrato será uno solo; no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las etapas:

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA 1: REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACION, ELABORACIÓN Y APROPIACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES (INCLUYE OBTENCIÓN DE PERMISOS Y/O LICENCIAS EN LAS MODALIDADES QUE SEAN REQUERIDAS)	Dos (2) meses y quince (15) días calendario.	CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.
ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN DE AULAS TIPO MODULAR INCLUYE OBRAS REQUERIDAS PARA SUPUESTA EN FUNCIONAMIENTO **	Tres (3) meses**	

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

* El plazo establecido para la Etapa 1 contempla el último mes para adelantar los trámites de radicación para la obtención de la licencia (en caso de ser necesario) y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras.

** Contempla las acciones simultáneas para realizar todas las actividades en sitio así como las de fabricación y ensamble.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para la ejecución del proyecto.

La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

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

Se aprobará el inicio de la etapa 2, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, en el caso que aplique:

- Acta de apropiación de los estudios y diseños del contrato, debidamente suscrita por la interventoría y el CONTRATISTA DE OBRA.
- Licencia de construcción en la modalidad que corresponda, expedida y ejecutoriada por parte de la Curaduría Urbana o entidad que corresponda. (en caso de que aplique) Permisos que se requieran



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

para la ejecución de las obras.

- Los estudios y diseños deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).
- Una vez se apruebe por parte de la interventoría del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, si se presentará algún cambio del personal aprobado requisito para la suscripción del acta de inicio de la etapa 2.

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

De igual manera deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, demoliciones, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras necesarias, dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en los Términos de Referencia y sus anexos.

CLAÚSULA CUARTA. - ACTAS DEL CONTRATO:

ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA, y la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio del contrato, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

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

- Programas detallados para la ejecución de la Etapa (Diagrama de Gantt).
- Aprobación del personal del CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del Contrato.
- Acreditación del personal profesional requeridos, mediante la entrega de las hojas de vida y soportes. Las hojas de vida del personal se deberán entregar previo al inicio de dicha etapa.
- Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
- Presentación de la Oferta Económica discriminada.
- Flujo de inversión del contrato
- Programa de compras e insumos
- Afiliación a la seguridad social del personal.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el interventor realice observaciones a la documentación aportada, el CONTRATISTA, tendrá un plazo máximo de dos (2) días para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida.

PARÁGRAFO TERCERO: Vencido el plazo de ejecución de la etapa 1 del proyecto, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa 2.

ACTA DE APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES

Una vez que el contratista haya revisado, ajustado, apropiado y complementado los estudios y diseños del proyecto, se debe suscribir un acta de apropiación de la información existente, mediante la cual se da por entendido y aceptado lo consignado en los documentos entregados para el inicio de la obra, y deberá ser suscrita por el contratista y por la interventoría.

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

ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de inicio EL CONTRATISTA, y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades y cantidades ejecutadas por parte del contratista de obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se suscribirá un acta de terminación para cada una de las etapas.

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor las obras desarrolladas, con el lleno de los requerimientos técnicos para la ejecución del objeto contractual, se procederá a suscribir el ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN del contrato, entre el CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda. Todo lo anterior dentro del plazo establecido, contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO.

Para la suscripción del acta de recibo a satisfacción, EL CONTRATISTA debe garantizar las conexiones de todos los servicios públicos y su funcionamiento; por lo tanto, mientras no se suscriba dicha acta, la responsabilidad, vigilancia y custodia de la obra es exclusiva del CONTRATISTA.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

PARÁGRAFO PRIMERO: Se suscribirá un acta de recibo a satisfacción para cada una de las etapas.

CLAÚSULA QUINTA. – LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se ejecutará en la INSTITUCION UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DEL CAUCA SEDE NORTE LA XIMENA, localizado en Carrera 6 #46N – 44 Barrio la Ximena, en el municipio de Popayán, Departamento del Cauca.

CLAÚSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es hasta por la suma **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$2.254.879.048)**, el cual incluye AIU, IVA sobre la utilidad, costos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional.

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)
A	ETAPA I: REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACION, ELABORACIÓN Y APROPIACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES (INCLUYE OBTENCIÓN DE PERMISOS Y/O LICENCIAS EN LAS MODALIDADES QUE SEAN REQUERIDAS)	\$ 115.227.700
B	ETAPA II: CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN DE AULAS TIPO MODULAR INCLUYE OBRAS REQUERIDAS PARA SU IMPLANTACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO	\$ 2.139.651.348
C	VALOR DEL TOTAL DEL PROYECTO (A+B)	\$ 2.254.879.048

CLÁUSULA SÉPTIMA. – 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 1:**
 - LA CONTRATANTE pagará el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** del valor total de la etapa 1 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 los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas. (en el caso que aplique)
 - El saldo correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de la etapa 1, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción y/o permisos, debidamente expedida y ejecutoriada, así como los permisos que apliquen para la normal ejecución del contrato y de las obras; dicha

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER en calidad de Fideicomitente de la Contratante.

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de la etapa 1, incluidas la licencia de construcción y demás permisos requeridos, se podrá dar inicio a la ejecución de la etapa 2.

- **ETAPA 2:**

- El CONTRATANTE pagará el **CIEN POR CIENTO (100 %)** del valor de la etapa 2, mediante actas parciales de avance mensual aprobadas por la interventoría. Una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por la interventoría y recibido por FINDETER de las actas parciales

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

- a) Entrega a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE, del informe final completo, de acuerdo con lo establecido en el presente documento y el contrato.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA, el MEN y la IES.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- d) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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. No obstante, para el caso de las actividades de ruta crítica o equipos que deben ser fabricados bajo pedido, en conjunto con la interventoría se podrán establecer hitos y porcentajes parciales de pago, relacionados con entregables verificables de la cadena productiva.

PARÁGRAFO TERCERO: Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes 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.

PARÁGRAFO CUARTO: El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 con el cumplimiento de los requisitos indicados.

CLÁUSULA OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios técnicos y documentos del proyecto apropiados de su parte, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del INTERVENTOR están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de ejecución del proyecto. A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas técnicas relacionadas con la ejecución de las obras.
2. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas técnicas relacionadas con la ejecución de obras de infraestructura educativa y/o edificaciones institucionales.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
10. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
11. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO si se requiere.
12. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
14. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
15. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
16. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
17. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
18. Responder por el pago de los impuestos que cause la suscripción y ejecución del CONTRATO.
19. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
20. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral “PERSONAL MÍNIMO”, previo a la suscripción del acta de inicio.
21. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
22. Utilizar la información entregada por Findeter o el PATRIMONIO AUTÓNOMO o el MEN estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

23. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
24. Participar a través del representante legal o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir la Universidad, FINDETER, MEN y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto, en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
25. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
26. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO O FINDETER, y al MEN en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
27. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
28. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO O FINDETER, y al MEN en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
29. Utilizar la imagen de FINDETER O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y del MEN, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
30. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
31. Velar porque la CONTRATANTE O FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
32. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
33. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
34. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos sociales y al Plan de Gestión Social y reputacional, los cuales hacen parte integral de los estudios previos, los términos de referencia y del
35. Vincular para la ejecución de la obra al menos a un organismo de acción comunal o un organismo de economía popular durante toda la ejecución de la obra.
36. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

El contratista deberá, en un plazo no mayor a tres (3) días posteriores a la suscripción del contrato, entregar la siguiente información:

1. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
2. Entregar a la INTERVENTORIA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral “Personal mínimo y dedicaciones mínimas” y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
3. Presentar el plan de gestión social y el plan de gestión del riesgo, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
4. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte de LA CONTRATANTE, como requisito para la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
5. Presentar a la interventoría, para su aprobación, todos los documentos señalados en la documentación previa a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, del presente estudio previo.
6. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría y la autoridad competente (si aplica).

OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
4. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe.
5. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

6. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
7. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
2. Presentar previa suscripción del contrato al interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato contenido en el presente documento. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno AL PATRIMONIO AUTÓNOMO de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
3. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del proyecto, mantener al Director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
5. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas Colombianas.
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
8. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta,



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.

9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente.
10. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los estudios previos y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
12. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
13. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
14. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
15. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.
16. Vincular a la ejecución de la obra como mínimo un cincuenta por ciento (50%) del personal de obra calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria del proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido se deberá demostrar la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución del proyecto, con la finalidad de ajustar dicho porcentaje y/o llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
17. Vincular para la ejecución de la obra al menos a un organismo de acción comunal o un organismo de economía popular durante toda la ejecución de la obra.
18. Mantener la identificación de todo el personal a través de carnet y exigir lo correspondiente a los contratistas. El personal mínimo requerido en obra deberá además contar con chalecos o chaquetas que faciliten su identificación, en el que se identifique el nombre del contratista.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

ETAPA 1. REVISIÓN, AJUSTE COMPLEMENTACION ELABORACIÓN Y APROPIACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES (INCLUYE OBTENCIÓN DE PERMISOS Y/O LICENCIAS EN LAS MODALIDADES QUE SEAN REQUERIDAS)

1. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico (Recomendaciones Generales de construcción) del presente proceso y las demás que apliquen.
2. Realizar, revisar, ajustar, complementar, según corresponda, los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
3. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

finales de los diagnósticos y estudios y diseños a ejecutar.

4. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, , la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
5. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños.
6. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
7. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
8. Presentar la totalidad de los productos de la etapa I conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del contratista.
9. La realización de las actividades relacionadas con los proyectos técnicos y permisos requeridos por las empresas prestadoras de los servicios públicos.
10. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos: i. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales. ii. Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar. iii. Creación de empleos con la ejecución de la obra.
11. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción y/o permisos del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos..
12. El Especialista Estructural, en caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.
13. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró. Cuando se requiera.
14. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los estudios y diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.
15. Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención de permisos o licencia de construcción en caso de requerirse, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha Licencia o Permiso será a cargo del CONTRATISTA y será un costo reembolsable. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción y/o permiso ante las entidades competentes.

16. El resultado de los estudios y diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER. A su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la etapa el trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos
17. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, FINDETER, MEN y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de los estudios y diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por FINDETER y podrán realizarse de manera virtual o presencial.
18. Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual.
19. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de las entidades territoriales, MEN, FINDETER y demás que apliquen.
20. El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización.
21. Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas y videos en REVIT para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
22. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
23. El contratista se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por fases con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral de los presentes Términos de Referencia, los requerimientos técnicos para los estudios y diseños, los cuales, se encuentran publicados en la Convocatoria. Solamente será considerada que la Etapa de Estudios y Diseños ha sido culminada a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL CONTRATANTE considere.
24. 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 presentados en su propuesta para garantizar la ejecución de las obras.
25. El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración del proyecto arquitectónico para que recoja las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados del proyecto en el marco del PGSR,, Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo acorde al componente de participación ciudadana. Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto arquitectónico los criterios desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico presentado por el CONTRATISTA y aprobado por FINDETER y MEN.
26. El contratista debe incluir en criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar: • La cultura del municipio y el entorno del sitio de implantación • Orientación y protección solar • Ventilación natural (para edificaciones cuando aplique) • Materiales y sistemas constructivos • Iluminación • Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia) • Como obligación el diseñador debe considerar un sistema constructivo de método alternativo que permita adaptarse a las condiciones de la zona, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento. • El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.

27. El contratista deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
28. Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
29. Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los estudios y diseños por parte de la Interventoría y verificación de LA CONTRATANTE, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra.
30. Tener en cuenta en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los presentes Términos de Referencia.
31. Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado de las Recomendaciones Mínimas de Construcción.
32. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
33. Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter, MEN y demás entidades participantes en el marco de las actividades del PGSR.
34. Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos en el marco del PGSR.. jj) Garantizar el desarrollo e implementación del componente de lectura territorial de acuerdo a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, contemplados en el Anexo y la ejecución de las actividades sociales que apliquen de los demás componentes.
35. Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional para implementar durante la ejecución de la Etapa I el cuál debe ser aprobado por la INTERVENTORÍA, de acuerdo a los lineamientos del anexo correspondiente. Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de entrega de los productos de los Estudios y Diseños técnicos y de la entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción.
36. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA
37. Para todos los espacios previstos se debe disponer de señalización en Braille esto teniendo en cuenta lo descrito en el Artículo 9 Ley 1346 de 2009 “Por medio de la cual se aprueba la “Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad”, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006.” en el cual se informa que “d) Dotar a los edificios y otras instalaciones abiertas al público de señalización en Braille y en formatos de fácil lectura y

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

comprensión.

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 respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

OBLIGACIONES INFORMACIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS

1. Presentar Informes periódicos de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.
2. Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios y Diseños realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los planos de construcción.
3. Llevar una bitácora de la ejecución de los estudios y diseños técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO
4. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:
 - a. Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
 - b. Registros fotográficos avances.
 - c. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - d. Actualización del programa de ejecución de los diseños.
5. Acreditación 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.
 - a. Resumen de lo registrado en los informes semanales del periodo mensual a presentar
 - b. Relación de comunicaciones recibidas y expedidas
 - c. Actualizaciones de pólizas y aprobaciones conforme a las novedades registradas en el periodo
 - d. Análisis del plan de gestión social, SISOMA y evaluación del programa de ejecución y sus atrasos
6. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
 - a. Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
 - b. Documentación técnica productos entregables de la consultoría
 - c. Bitácora



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

- d. Acreditación 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.
 - e. Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás
 - f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
 - g. Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de los productos de los estudios y diseños técnicos y de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción.
7. Presentar toda la información requerida por el Interventor o El PATRIMONIO AUTÓNOMO de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
 8. EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

1. Garantizar que los estudios y diseños apropiados, cumplan todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico (Recomendaciones mínimas de construcción) del presente proceso.
2. Validar oportunamente los estudios técnicos, entregables y productos de la consultoría y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
3. Hacer entrega de un cronograma de actividades preciso, el cual debe contemplar las entregas parciales y finales.
4. Al realizar la revisión y apropiación de los estudios y diseños, estos deben cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la norma de sismo resistencia NSR-10, y todas aquellas normas relacionadas con construcción, la ley de accesibilidad al medio físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
5. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.
6. Teniendo en cuenta el informe realizado por el CONTRATISTA de la revisión de los estudios y diseños, el cual debe estar aprobado por el INTERVENTOR, este deberá informar a FINDETER para que la IES realice los ajustes pertinentes dentro del plazo determinado.
7. Las demás actividades relacionadas con el proyecto técnico y que sean necesarias para la obtención de la actualización/o modificación de la licencia de construcción y otros permisos.
8. Apropiarse de los estudios y diseños de manera integral, garantizando que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras contratadas.
9. Adelantar o desarrollar los trámites para la actualización y/o modificación de las licencias y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención.
10. EL CONTRATISTA debe realizar comités donde se evidencien los avances en la revisión de los Estudios



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

y diseños, según requerimiento realizado por la INTERVENTORIA, el cual deberá incluir la presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la INTERVENTORIA, FINDETER, MEN y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de esta actividad, el lugar de los comités será definido por FINDETER.

11. Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual.
12. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los estudios y diseños con representantes de las entidades territoriales, MEN, FINDETER y demás que apliquen.
13. El proyecto debe incluir los diseños como fin principal, incluyendo los componentes de urbanismo con mobiliario.
14. Se deberá convalidar o adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
15. El contratista se compromete a desarrollar la labor contratada con total rigor técnico revisando normativa, funcional y operacionalmente los diseños aportados.
16. Deberá entregar la programación de las obras.
17. El contratista debe validar en su ejercicio los criterios de diseño bioclimático del diseño, velando por que el mismo ofrezca las mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible.
18. Tener en cuenta durante la ejecución del Proyecto las Recomendaciones Mínimas de Construcción que forman parte integral de los presentes términos de referencia así como ciñéndose a la Ley 400 de 1997, Decreto 945 de 2017, la Norma Sismo Resistente (NSR 10), lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (Resolución 0330 de 2017), Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), NTC 4595 (como guía para los parámetros mínimos para espacios educativos), NTC 6304 y demás normas aplicables que las complementen, modifiquen o sustituyan.
19. Realizar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
20. Diseñar, suministrar e instalar la planta eléctrica, incorporando dentro del diseño eléctrico existente los espacios para la integración de la planta eléctrica.
21. Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter, MEN y demás entidades participantes; para ello se debe tener en cuenta el componente de participación ciudadana descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional. Asegurar y articular acompañamiento social durante la ejecución del proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución de este y medición de impactos; para ello se debe tener en cuenta el componente de estrategia de comunicación descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
22. Justificar técnicamente toda adecuación, complementación, ajuste y/o modificación de los diseños, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, con el fin de obtener el aval del Interventor, sin perjuicio de las autorizaciones que sean requeridas por parte INSTITUCION UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DEL CAUCA, en cumplimiento de lo dispuesto en las normas NTCGP1000:2004 e ISO 9001:2008.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la revisión y ajuste de los diseños. Para ello el contratista



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

deberá presentar una nueva propuesta de programa arquitectónico garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

OBLIGACIONES ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN DE AULAS TIPO MODULAR INCLUYE OBRAS REQUERIDAS PARA SU IMPLANTACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

1. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, Términos de Referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso de selección, para realizar la ejecución del Contrato con eficiencia y eficacia. Además, el Contratista asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractual y contractual del Contrato.
2. En caso de requerirse obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario, y al término de su uso deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
3. Responder por el suministro y pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
4. Realizar las actas de vecindad que correspondan en desarrollo del presente Contrato.
5. Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 60 m2, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría, en coordinación con la universidad. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
 - a. EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
 - b. El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
 - c. La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
 - d. El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento o Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
 - e. Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
6. Instalar valla de la Licencia de Construcción, la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
7. Instalar la valla informativa acorde a los requerimientos y diseños que le suministre la CONTRATANTE, FINDETER y el MEN.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

8. Realizar el seguimiento en la fabricación de los módulos según la tipología con las debidas pruebas de laboratorio para garantizar la calidad de los mismos
9. Presentar a la interventoría planos de fabricación para su aprobación
10. Presentar a la interventoría antes del despacho de todos los componentes y elementos de los módulos para su aprobación
11. Garantizar que todos los elementos metálicos estén protegidos contra ambientes agresivos.
12. Presentar todos los ensayos y pruebas necesarias antes de su despacho.
13. Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, en coordinación con la autoridad competente, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.
14. Garantizar la entrega de los suministros de accesorios, equipos y demás materiales e insumos en los frentes de obra donde se requieran.
15. Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales; para ello se debe tener en cuenta el componente de Participación Ciudadana descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
16. Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes de servicios públicos.
17. El Contratista de Obra deberá adelantar las gestiones pertinentes frente a las entidades competentes para verificar la ubicación de las redes de servicios públicos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y puedan afectar su normal desarrollo. Adicionalmente, deberá según lo establecido en las actividades del cronograma y en las Especificaciones Técnicas, atendiendo la información contenida en los planos y con el apoyo que brindará LA UNIVERSIDAD y FINDETER bajo el esquema de Asistencia Técnica; realizar la localización física de las redes que se van a intervenir, implementado metodologías que permitan su identificación de manera práctica, ágil y minimizando el impacto que se pueda generar en la zona de intervención.
18. Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para los proyectos, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y remplazada por el Contratista bajo su costo, en el término indicado por el Interventor o el Contratante.
19. Radicar las facturas correspondientes a las Actas de pago mensuales de Obra, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la Interventoría.
20. Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, los planos récord de la totalidad del proyecto, que deberán ser entregados al Contratante con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético, dentro de los quince(15) días calendarios siguientes a la suscripción del Acta de Terminación del Contrato.
21. Instalar una (1) valla de información de la obra de mínimo 6 m2, en el sitio de ejecución indicado por la Interventoría, de acuerdo con la información y condiciones exigidas por el Contratante. Esta valla deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

contrato de obra. Los costos relacionados con el suministro e instalación de esta valla deben ser incluidos por los proponentes, dentro de la Administración en la elaboración de la propuesta económica.

22. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
23. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostáticas, de estanqueidad, de resistencia del concreto y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del Interventor o el contratante para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
24. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, dispuesto para cada frente de trabajo que para ello se determine con el Interventor.
25. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
26. Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra.
27. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación, cumpliendo con las exigencias vigentes en el municipio. Contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
28. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato garantizando las características fijadas en los estudios y diseños del proyecto, mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio.
29. Presentar actas de pago mensuales de Obra, debidamente aprobados por la Interventoría, de conformidad con lo siguiente:
 - a. Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra.
 - b. Resumen de las actividades realizadas durante el mes, análisis y recomendaciones.
 - c. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - d. Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra, planos récord de obra, registro fotográfico y todo lo demás, debidamente aprobado por la Interventoría.
 - e. Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad de los materiales y equipos y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas.
 - f. Registros fotográficos.
 - g. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores.
 - h. Informe de seguridad industrial.
 - i. Informe de manejo ambiental.
 - j. Informe de gestión social y reputacional.
 - k. Actualización del programa de ejecución de obra.
 - l. Los demás informes y documentos que requiera la interventoría y la contratante.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

30. Llevar una bitácora de obra, es decir una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de la Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el Director de Obra, el Residente de Obra y el Director de la Interventoría y Residente de Interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del Contratante. Sera consignada de forma clara fechas de inicio de actividades, fecha final cada actividad, detallar materiales, insumos, mano de obra y totalizar las cantidades de obra. se dejará la trazabilidad de la ejecución, cambios, terminación y entrega satisfacción de todas las actividades que hagan parte del proyecto con el fin de tener el soporte diario de la obra y será soporte para las actas parciales de pago conciliado entre interventoría y contratista de obra.
31. En caso de requerirse obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario, y al término de su uso deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
32. Responder por el suministro y pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
33. Realizar las actas de vecindad que correspondan en desarrollo del presente Contrato.
34. Presentar Informe mensual de obra, que deberá ser aprobado por la Interventoría, de conformidad con lo siguiente:
35. Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el Director de Obra, el residente de Obra y el Director de la Interventoría y Residente de Interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del Contratante. Sera consignada de forma clara fechas de inicio de actividades, fecha final cada actividad, detallar materiales, insumos, mano de obra y totalizar las cantidades de obra. se dejará la trazabilidad de la ejecución, cambios, terminación y entrega satisfacción de todas las actividades que hagan parte del proyecto con el fin de tener el soporte diario de la obra y será soporte para las actas parciales de pago conciliado entre interventoría y contratista de obra.
36. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la Interventoría. Los informes y demás productos en medio físico y magnético conforme a la normatividad vigente de archivo. Para la entrega de los documentos de archivo producidos, como resultado del desarrollo de las funciones de las obligaciones del Contratista, requiriéndose el cumplimiento de lo establecido en la Ley 594 de 2000, en lo referente a sus artículos 2, 11, 15 y 24, el Decreto 514 de 2006, el numeral 5 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, los artículo 1 y 2 del Acuerdo No. 035 de 2002 del Archivo General de la Nación.
37. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
38. Presentar toda la información requerida por el Interventor o el Contratante, de conformidad con el Manual de Supervisión e Interventoría.
39. Para el desarrollo del Contrato, el Contratista deberá implementar frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente. Estos serán presentados por el contratista y deberán estar avalados por el Interventor, conjuntamente con el contratante.

40. El Contratista deberá contar con una comisión de topografía disponible en obra para realizar las labores propias de sus funciones, conforme la dedicación solicitada en Personal Mínimo Requerido.
41. Las obras deben ejecutarse cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR- 10, demás lineamientos técnicos en materia de la tipología del proyecto y siguiendo las Especificaciones Técnicas de construcción del proyecto.
42. El Contratista deberá garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
43. Presentar Informe Final, que será aprobado por la Interventoría y avalado por el Contratante, y contener como mínimo lo siguiente:
 - a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
 - b. Documentación técnica, entre ella:
 - c. Bitácora de obra.
 - d. Libro de medidas
 - e. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
 - f. Manual de mantenimiento y operación con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
 - g. Acreditación 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 - MEN, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
 - h. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
 - i. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
 - j. Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
 - k. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
 - l. Registro fotográfico definitivo.
 - m. Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER (en caso de que aplique).
 - n. Los demás informes y documentos que requiera la interventoría y la contratante.
44. El Contratista debe entregar como mínimo los productos del Informe Final del proyecto en original, una (1) copia física y las copias magnéticas requeridas por la CONTRATANTE, FINDETER y el MEN.
45. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, por lo que deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden nacional o distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para el Contratante, hasta la obtención del resultado esperado, que es la expedición del Acto Administrativo emitido por la autoridad competente.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

46. Como parte de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el Contratista deberá realizar un taller participativo al inicio de la Etapa I para socializar el contrato y su alcance y desarrollar las actividades de lectura territorial.
47. Como parte del PGSR el contratista deberá realizar mínimo tres (3) reuniones de participación, correspondientes a las fases previo inicio de obras, avance del 50% y al finalizar las mismas. Las reuniones se realizarán de acuerdo al componente de Participación Ciudadana del PGSR, así como las del documento de Especificaciones Técnicas; sin perjuicio de que estos espacios puedan ser superiores, ajustados o complementados por solicitud del Contratante con previa aprobación de la Interventoría; cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del Contratante definir tal condición.
48. El Contratista deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, presentando un plan de trabajo y una programación para cada uno de los frentes de trabajo que serán ejecutados dentro del contrato, que serán revisados y aprobados por la Interventoría antes de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt o PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades y definición de la ruta crítica del proyecto.
49. El plan de trabajo y la programación realizada deberán contemplar la intervención general y de las intervenciones específicas que se realizan en cada uno de los procesos del proyecto y de las demás obras a construir.
50. Suscribir el acta de inicio.
51. Suscribir el Acta de Terminación del contrato.
52. Suscribir el Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final del Contrato. tt. Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato.
53. Entregar a la Interventoría el Plan de Gestión del Riesgo.
54. El Contratista, con el personal especializado solicitado en los estudios previos, deberá realizar durante los primeros veintiún (21) días de ejecución, sin que ésta labor afecte el normal inicio y desarrollo de las obras y programación aprobada, una revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte del proyecto y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto. Los productos de dicha revisión deberán ser consignados en un único informe que será revisado por la Interventoría. La interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto. Las acciones, ajustes o cambios que sean necesarios, que puedan ser resueltos en obra concertado con Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, serán realizados por el contratista con el personal mínimo exigido en el contrato. En relación al componente social, se debe realizar durante estos 21 días, en campo y de manera presencial, la ejecución de las actividades del componente de lectura territorial y presentar para aprobación de la interventoría el Plan de Gestión Social y Reputacional basado en lineamientos de gestión social anexos.
55. El contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la entidad para la revisión de estudios y diseños, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras. Cualquier



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser motivada y justificada por el contratista y aprobada por la Interventoría, junto con el análisis de posibles deficiencias de los estudios y diseños iniciales, esto con el fin de coordinar los ajustes junto con el consultor, propendiendo para que ello no constituya posibles atrasos en la ejecución del proyecto.

56. El contratista de obra revisará la totalidad de los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción y demás información que sea suministrada por la Entidad, verificando que estén de acuerdo con las normas, especificaciones, permisos, resoluciones y demás condiciones indispensables para el desarrollo normal de la obra. En caso de surgir observaciones, el contratista de obra informará a la Interventoría y esta última procederá a requerir a la UNIVERSIDAD para la aclaración, adecuación, complementación, ajuste y/o modificación de los estudios técnicos y/o especificaciones de construcción necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, según corresponda.
57. En caso de que el consultor no realice estas modificaciones el contratista deberá coordinar, complementar, actualizar y/o ajustar los estudios técnicos, diseños integrales, presupuesto de obra, especificaciones técnicas, programación y demás documentos.
58. Los costos asociados a la adecuación, complementación, ajustes y/o modificación de los diseños, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción en caso de requerirse están previstos en las dedicaciones de los especialistas exigidos y en la administración de la obra.
59. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. Los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran están considerados en las dedicaciones de los especialistas y profesionales del equipo mínimo requerido.
60. Previo al inicio de las obras, el contratista deberá allegar certificación de disponibilidad inmediata de los equipos, maquinaria y materiales requeridos para la ejecución del proyecto (Piloteadoras, mixer para inyección de concreto, torre grúa, minicargadores, y los demás que se requieran).
61. Apoyar al Contratante, FINDETER y al MEN, en la atención y elaboración de las respuestas de manera oportuna de derechos de petición, acciones de tutela, requerimientos de entes de control, demandas, quejas y reclamos relacionados con la ejecución de la obra, de acuerdo al componente de estrategia de comunicación de los lineamientos de gestión social y reputacional.
62. Si, por circunstancias imputables al Contratista o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato de obra, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del Contrato de Interventoría, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, descontará dicho valor de las sumas que al Contratista de Obra se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, el PATRIMONIO AUTÓNOMO podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal o de las acciones que pueda iniciar el PATRIMONIO AUTÓNOMO para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
63. Dentro de la programación ajustada y optimizada por el contratista deberá contemplar la ejecución de las siguientes actividades:
64. En caso de requerirse, el contratista deberá realizar el trámite de modificación o actualización de la Licencia de Construcción en la modalidad correspondiente (Obra Nueva); documentos que debe radicar en debida forma ante Curaduría Urbana/secretaría de Planeación y/o ante la entidad urbanística competente para el proyecto
65. Las demás que, por Ley, los Términos de Referencia y Minuta del contrato de obra le corresponda o

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

OBLIGACIONES CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA OBRA.

1. Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
2. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
3. Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 60 m², cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
4. EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional de vigilancia que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
5. El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
6. La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
7. El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento o Instalación de baños móviles de acuerdo con lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. El contratista será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
8. Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
9. Instalar una valla informativa (L: 6.0 x A: 4.0 m) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
10. Instalar valla de la Licencia de construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u oficina de planeación que expidió la respectiva Licencia.
11. Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.

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

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

1. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con la Curva S estimada de la fase de la obra.
2. Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir, incluidas vías, accesos y edificaciones vecinas o en proceso de construcción identificando posibles riesgos asociados.
3. Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales; para ello se debe tener en cuenta el componente de Participación Ciudadana descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
4. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
5. EL CONTRATISTA DE OBRA deberá indemnizar o asumir todo daño que se cause a bienes propios o de



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.

6. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto.
7. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
8. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER O LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
9. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
10. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial y seguridad en el trabajo para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
11. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
12. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
13. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
14. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
15. El contratista deberá implementar, frentes de trabajo simultáneo, en UNA (01) jornada de trabajo extendido de doce (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.
16. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales
17. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.

18. Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
19. Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los QUINCE (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
20. Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
21. Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
22. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
23. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
24. Implementar el plan de aseguramiento de la calidad de la obra.
25. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
26. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas de calidad y funcionamiento requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
27. Entregar el equipamiento institucional funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conexión de medidores y certificaciones conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las entidades prestadoras de los servicios públicos en la zona.
28. Tramitar la certificación RETIE y RETILAB de las obras ejecutadas ante la empresa de energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas, así como las certificaciones de los puntos de voz y datos y del sistema en general.
29. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
30. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
31. Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver Anexo. "Recomendaciones mínimas de construcción".
32. Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría las modificaciones contractuales necesarias para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
33. Coordinar y articular en todo momento con la IES o sus representantes los tiempos de ejecución del contrato, manteniéndolos informados del estado y avance del mismo.
34. Una vez suscrita el acta de recibo a satisfacción del contrato se dará inicio al proceso y atención de Postventas del proyecto el cual se adelantará durante la vigencia de la póliza de Estabilidad, está se dará atendiendo los requerimientos realizados por parte del Findeter en cuanto a la calidad de

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

materiales y proceso constructivo y otras que sean de responsabilidad del contratista. Para efectos de lo anterior, se suscribirá el ACTA DE CONTEXTUALIZACIÓN POSTVENTAS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA por parte del CONTRATISTA, INTERVENTOR Y SUPERVISOR DE FINDETER, donde se explica a los asistentes el alcance de esta acta, en la cual se invocan las obligaciones contenidas en el contrato, términos de referencia y documentos de estudios previos, en lo concerniente a la responsabilidad postcontractual que adquirió el contratista con la firma del contrato, entre las que se encuentran entre otras, el atender las postventas a que haya a lugar y de su responsabilidad.

OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

1. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:
 - Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S, análisis y recomendaciones.
 - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
 - Registros fotográficos.
 - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - Informe de control topográfico.
 - Informe de seguridad industrial y salud ocupacional.
 - Informe de manejo ambiental.
 - Informe de gestión social y reputacional.
 - Actualización del programa de ejecución de obra.
 - Acreditación 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.

2. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
 - Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
 - Resultados de los ensayos de laboratorio.
 - Documentación técnica, entre ella:
 - Bitácora de obra.
 - Libro de medidas, Planos record en medio magnético y físico, en Original y dos (2) copias.
 - La escala de los planos dependerá del tamaño del proyecto y de cada una de las especialidades, sin embargo se menciona que
 - se debe garantizar “en todo momento su claridad y legibilidad”.
 - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones. Allegando copia de las garantías de los equipos instalados en el proyecto a través del contrato.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- Registro fotográfico definitivo.
- Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER.
- Informe final de seguridad industrial.
- Informe final de manejo ambiental.
- Informe final de gestión social y reputacional.

3. Para las entregas con la IES y/o MEN se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la interventoría:

- Servicios públicos, funcionales y conectados a los respectivos medidores, facturación a cargo de la alcaldía o administración municipal. Incluye todas las certificaciones de entidades de servicios públicos.
- Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
- Certificación de paz y salvos por todo concepto, con empleados, proveedores y subcontratistas.
- Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados, su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos esenciales del proyecto y que serán insumo para un adecuado programa de mantenimiento preventivo, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la interventoría.
- Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance. Creando un repositorio digital donde se tenga la trazabilidad completa de la ejecución del proyecto.
- Elaborar y presentar juntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
- Hacer uso de las herramientas digitales de almacenamiento compartido con acceso para interventoría, Findeter y demás entidades participantes, donde repose toda la información generada



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

o cocreada en el desarrollo del contrato, la misma debe corresponder a la información vigente aprobada en todas las aristas del contrato.

- Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la interventoría.
- La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.

OBLIGACIONES SOCIALES

1. Cumplir estrictamente lo dispuesto en los lineamientos de gestión social y reputacional entregados por Findeter, junto a los demás documentos que integran el contrato celebrado.
2. Presentar para verificación y aprobación de la Interventoría y para aval del área de Responsabilidad Social de Findeter, el PGSR diseñado, que contenga cada una de las estrategias metodológicas para desarrollar los componentes y actividades sociales descritas en los lineamientos junto a todos los documentos que se deriven para su correcta ejecución.
3. Presentar para verificación y aprobación de la Interventoría y para aval del área de Responsabilidad Social de Findeter, el cronograma de actividades sociales; en virtud de lo establecido en los lineamientos de gestión social y reputacional y al PGSR aprobado.
4. Ejecutar en primera instancia, en campo y de manera presencial y durante los primeros 21 días, las actividades de la lectura territorial y las demás actividades transversales que se contemplen en los lineamientos.
5. Desarrollar y documentar todas las actividades que se realicen en el marco de los lineamientos de gestión social y reputacional y en el marco del PGSR que le sea aprobado.
6. Recibir los PQRS que se presenten durante la ejecución del proyecto, y realizar las verificaciones y gestiones pertinentes para lograr su solución y cierre.
7. Realizar las reuniones, talleres, socializaciones y demás actividades comunitarias que se requieran para el desarrollo de los componentes sociales.
8. Disponer de los recursos propios necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven y/o propongan en el PGSR.
9. Informar oportunamente al personal social de la Interventoría y a Findeter las situaciones que puedan ocasionar el atraso en la ejecución a lo establecido en los lineamientos de gestión social y reputacional junto al PGSR.
10. Informar oportunamente al personal social de la interventoría cada una de las actividades a realizar, de acuerdo con el cronograma social establecido, como también toda modificación a lo definido y aprobado en el PGSR.
11. Presentar oportunamente a la interventoría el(los) informe(s) mensual(es) social(es) del proyecto junto con los formatos, anexos y soportes correspondientes.
12. Presentar el informe final social una vez se finalice y reciba a satisfacción el proyecto junto con los formatos, anexos y soportes correspondientes.
13. Asegurar la asistencia del profesional social del contratista en los comités técnicos, para que pueda

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

estar informado de los demás componentes que se ejecutan en el proyecto.

14. Mantener comunicación constante con el personal social de la interventoría y con el Gestor Social que designe el área de Responsabilidad Social de Findeter, para el seguimiento social al proyecto.
15. Asistir y participar en los diferentes espacios creados para el seguimiento, reporte y de articulación relacionados con el proyecto.
16. Desarrollar de manera transversal la gestión social del proyecto, teniendo relacionamiento con los componentes técnico, administrativo, SISO, SST, ambiental, entre otros.
17. Identificar los riesgos sociales y realizar las actividades necesarias o requeridas para mitigar los impactos negativos que se puedan originar durante la ejecución del proyecto
18. Atender todas las solicitudes y requerimientos que se realicen por parte del área de Responsabilidad Social de Findeter, encaminadas al cumplimiento de los lineamientos de gestión social anexos, del PGSR y/o a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.

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

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

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

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: IMPUESTO DE TIMBRE: De conformidad con lo establecido en el Decreto 0175 de 2025 y demás normas aplicables en materia del Impuesto de Timbre Nacional, **EL CONTRATISTA** asume la totalidad del pago del impuesto de timbre derivado del presente contrato, equivalente al **uno por ciento (1%)** sobre el valor total del mismo, cuando éste supere las **6.000 UVT** y cumpla con los demás requisitos exigidos por la normatividad vigente. Para efectos de su cumplimiento, **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar la consignación del valor correspondiente al impuesto de timbre en el plazo que prevé el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria y el calendario tributario da la DIAN, en la cuenta bancaria señalada por **EL CONTRATANTE**, una vez suscrito el respectivo acto contractual. En caso de incumplimiento por parte del **CONTRATISTA**, **LA CONTRATANTE** está facultada para descontar los recursos requeridos para el pago de del impuesto nacional de timbre, mora, sanciones y/o multas generadas, con cargo a la contraprestación causada a favor del **CONTRATISTA**.

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

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

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



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – INTERVENTORÍA: La Interventoría será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría de Findeter que se encuentra vigente, las Reglas de Participación, la Ley 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 de Findeter que se encuentre vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

1. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER y al MEN, 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.
2. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, SUBCONTRATISTAS o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, FINDETER y el MEN con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER y el MEN deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER y MEN deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA.

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

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

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

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

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – GARANTÍAS: EL CONTRATISTA A garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

19.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	30% del valor de la etapa 1	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato
Estabilidad y calidad de obra	30% del valor de la etapa 2 del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato

19.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS

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

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

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

Tomador: EL CONTRATISTA

Asegurado: EL CONTRATANTE a saber el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9 y - **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** con NIT. 899.999.001-7.

Beneficiario: EL CONTRATANTE, **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** con NIT. 899.999.001-7.

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

Tomador: EL CONTRATISTA

Asegurado: EL CONTRATISTA y **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** con NIT. 899.999.001-7

Beneficiario: EL CONTRATANTE a saber el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9 **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** con NIT. 899.999.001-7. y **TERCEROS AFECTADOS**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La aprobación de las garantías por parte de PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, cuya vocera y administradora es FIDUAGRARIA S.A., es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos, 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.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – APREMIO: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que, mediante la firma del presente **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** faculta a **LA CONTRATANTE** a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del **CONTRATO**, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del **CONTRATO**, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del **CONTRATO** y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, **LA CONTRATANTE**, podrá dar por terminado anticipadamente el **CONTRATO**, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que **EL CONTRATISTA** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** EL PERSONAL REQUERIDO, descrito en el Estudio Previo y demás documentos, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a **LA CONTRATANTE** a exigir al **CONTRATISTA** la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor. Realizados tres (3) requerimientos al **CONTRATISTA**, el supervisor solicitará a **LA CONTRATANTE** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del **CONTRATO**.

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL: En garantía del debido proceso y con el fin de asegurar el derecho de defensa y



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

contradicción del **CONTRATISTA**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto en el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO**, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá al **CONTRATISTA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo 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 **LA CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
4. **LA CONTRATANTE** enviará a consideración del supervisor el documento de descargos del **CONTRATISTA** y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si el **SUPERVISOR** encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y, por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
 - a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente.
 - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** y a tasar el monto de la pena, con observancia del principio de proporcionalidad.

6. El informe del supervisor será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a la **CONTRATANTE** será comunicada al **CONTRATISTA** y a la aseguradora.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante **LA CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el supervisor, y sometidas a consideración de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONTRATISTA** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a **LA CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA a través de la firma del presente **CONTRATO AUTORIZA** a **LA CONTRATANTE** para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

o cláusula penal, con los montos que **LA CONTRATANTE** le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que **EL 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 del **CONTRATISTA**, que puedan ser compensadas por **LA CONTRATANTE**, 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 del **CONTRATISTA** que prestan mérito ejecutivo. **EL CONTRATISTA** renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

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

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

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

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

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



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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 LA CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del **CONTRATISTA**.
7. En el evento en que LA CONTRATANTE verifique que **EL CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando **EL CONTRATISTA**, o su Representante Legal figure en el Boletín de responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando **EL CONTRATISTA** o su Representante Legal figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia, tales como listas de las Naciones Unidas, OFAC, o aquellas otras listas de criminales y terroristas.
10. Cuando **EL CONTRATISTA** o su Representante Legal figure en listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
11. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
12. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
13. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
14. Cuando LA CONTRATANTE encuentre que **EL CONTRATISTA**, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
15. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

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

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la apropiación. 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.
- 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.
- 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 La IES o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- 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



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria. (en caso que aplique).

- Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.

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

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

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

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá al **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 al **CONTRATISTA** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **LA CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **LA CONTRATANTE** enviará a consideración del supervisor el documento de descargos del **CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. El supervisor deberá analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones del **CONTRATISTA**.
6. El informe del supervisor será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **LA CONTRATANTE** será comunicada al **CONTRATISTA**.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante **LA CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** será analizada por el supervisor, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONTRATISTA** y se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **LA CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, **LA CONTRATANTE** remitirá al **CONTRATISTA** el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

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

1. No habrá lugar a indemnización para **EL CONTRATISTA**;
2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del **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 del **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 del **CONTRATISTA** y demás acciones legales.

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

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

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 supervisión.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el SUPERVISOR.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente el presente **CONTRATO** sin previo aval del supervisor y autorización expresa de LA



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

CONTRATANTE. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del supervisor y autorización expresa de LA CONTRATANTE.

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

1. **LA CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **CONTRATISTA** para el desarrollo del presente objeto contractual, la cual puede corresponder a los datos de sus trabajadores, colaboradores, aliados, directivos, proveedores, clientes, usuarios y cualquier otro titular de información con el cual tenga relación. Por lo anterior, **LA CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.
2. El suministro de información de naturaleza personal de **LA CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, **LA CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que **EL CONTRATISTA**, en su rol de encargado del tratamiento procederá a limitar la recolección, uso, almacenamiento, circulación o disposición de la información a las actividades específicamente relacionadas con la ejecución del presente objeto contractual o al desarrollo de las instrucciones específicas de **LA CONTRATANTE**.
3. **EL CONTRATISTA** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual **EL CONTRATISTA** declara que ha implementado las medidas jurídicas, técnicas y organizacionales que promuevan las adecuadas condiciones de integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información personal objeto de tratamiento tanto al interior de su Organización como frente a sus terceros aliados, vinculados o asociados. Estas medidas deberán ser aplicadas incluso en los eventos en que el tratamiento de información personal involucre el eventual registro de información personal dispositivos definidos por **LA CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por **EL CONTRATISTA**.
4. En caso de requerirlo, **EL CONTRATISTA** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, **LA CONTRATANTE** autoriza al **CONTRATISTA** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales de **LA CONTRATANTE**, comprometiéndose **EL CONTRATISTA** a regular su relación con el tercero, estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por **LA CONTRATANTE**, que no aplicará o utilizará la



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito de **LA CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**. Adicionalmente, **EL CONTRATISTA** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales de **CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**.

5. **EL CONTRATISTA**, podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará a la **CONTRATANTE** cuando suministre **EL CONTRATISTA** este tipo de información personal.
6. Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por **EL CONTRATISTA**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo **EL CONTRATISTA** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.
7. **LA CONTRATANTE** en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. **EL CONTRATISTA** por su parte se compromete a suministrar a la **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por **EL CONTRATISTA** y su política de protección de datos personales.
8. Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantiene operando los canales de la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato.
9. En el evento en que **EL CONTRATISTA** llegare a recibir alguna consulta o reclamo en materia de protección de datos personales por parte de algún titular de información asociado a la ejecución del presente contrato, deberá dar conocimiento a la **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la consulta o reclamo. Esta información será remitida a cualquiera de los canales establecidos por LA CONTRATANTE en el presente literal.
10. En el evento en que **EL CONTRATISTA** llegare a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle a LA CONTRATANTE del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. LA CONTRATANTE se compromete a realizar el respectivo reporte del incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

11. EL CONTRATISTA en su condición de encargado del tratamiento de información personal de LA CONTRATANTE, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales de LA CONTRATANTE, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

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

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

1. Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige LA **FIDUCIARIA** para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de LA FIDUCIARIA y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás Documentos e información que LA **FIDUCIARIA** estime pertinentes.

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del **CONTRATO, EL 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**.



CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.



Hacienda



Fiduagraria
Filial del Banco Agrario

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

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

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

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

Se recibirán notificaciones en:

✓ **EL CONTRATISTA**

Dirección: CALLE 64 # 10-45 OFICINA 204 EDIFICIO LA ISLA. Bogotá D.C.

Dirección electrónica: gerencia@jasaltda1.com

Teléfonos: 3112081149 /3112081149

✓ **LA CONTRATANTE:**

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

Dirección electrónica: notificaciones@fiduagraria.gov.co

Teléfono: (601) 5802080

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

1. Estudio previo para la contratación.
2. Términos de Referencia
3. Manual Operativo.
4. Certificado SARLAFT.
5. Matriz de Riesgos
6. Demás documentos que hagan parte de la **CONTRATACIÓN**.



SC-2001581

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co





Hacienda



Fiduagraria

Filial del Banco Agrario

CONTRATO DE OBRA 018-PAF-MENIES-O-014-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y JASA LTDA

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

En señal de mutuo acuerdo, la libertad y capacidad contractual, el objeto y causa lícita con que han concurrido las partes a la celebración de las anteriores estipulaciones, se firma el presente **CONTRATO**, en Bogotá, a los seis (06) días de mayo de dos mil veinticinco (2025).

EL CONTRATANTE,

MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ

Representante Legal

FIDUAGRARIA S.A.

En su calidad de vocera y administradora del
**PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER
PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y
ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA
MEN PLAN DE ESPACIOS EDUCATIVOS**

EL CONTRATISTA,

SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN

C.C. 13.459.803

Representante Legal

JASA LTDA

Elaboró: Tatiana Anaya Vargas Cargo: Abogada JAC	Aprobó: Gabriela Pulido Cargo: Jefe de Asuntos Contractuales	Revisó: Andrés C. Rubiano Cargo: Profesional Administración de Negocios	Revisó y aprobó: Yaneth Santamaría D. Cargo: Jefe Administración de Negocios
---	---	--	---

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



SC-2001551

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13
Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

