

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

## CONTRATO DE OBRA No. 006-2024

Entre los suscritos,

(i) **MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO** 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) **CONCRECIVIL S.A.S B.I.C.**, con N.I.T 900.156.249-1, representado legalmente por **IVAN DARIO ORTIZ HINCAPIE** identificado con 71.787.770, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Lega – adjunto - y quien se denominará para todos los efectos de este vínculo contractual, el **CONTRATISTA**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA No. 006-2024**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que FINDETER y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, suscribieron el contrato interadministrativo No. 1223 de 2023, cuyo objeto es “Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para ejecutar los proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios – PMIB y de Espacio Público – EP, en los municipios priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluido el acompañamiento social necesario” por valor de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA PESOS (\$2.679.178.140)**, con un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), acorde a lo dispuesto en la Cláusula Décima.
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 No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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 MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO**, 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-MIB-O-126-2023**, en adelante la CONVOCATORIA, cuyo objeto es: “LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN LA COMUNA UNO DEL DISTRITO DE TURBO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”
6. Que, al respecto, el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO**, numeral 4.5.10 EVALUCIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS, se tiene que “FINDETER será la encargada de realizar la evaluación técnica, jurídica y financiera. La evaluación de las propuestas se hará por los evaluadores designados por FINDETER; y con base en el informe de evaluación respectivo, la Jefatura de Contratación de FINDETER presentará al COMITÉ TÉCNICO del PATRIMONIO AUTÓNOMO, un orden de elegibilidad de conformidad con la evaluación efectuada.”
- “ (...)
- El COMITÉ FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO seleccionará al contratista y/o adjudicará el contrato conforme al orden de elegibilidad y recomendación de adjudicación realizada por el Comité Técnico con fundamento en los informes de verificación, de evaluación y calificación de las ofertas, resultado del proceso de evaluación y consolidación adelantado por la Jefatura de Contratación de FINDETER.*
- (...)”
7. Que una vez agotado el procedimiento y las instancias del MANUAL OPERATIVO, el Comité Fiduciario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO**, mediante Acta del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) en su sesión virtual, aceptó la adjudicación de la convocatoria a la proponente de **CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**, e instruyó a FIDUAGRARIA S.A., como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente CONTRATO.
8. Que EL CONTRATISTA, no se encuentra incluida dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

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

### CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente **CONTRATO** es “LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN LA COMUNA UNO DEL DISTRITO DE TURBO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

**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 Convocatoria **PAF-MIB-O-126-2023**.

**CLAÚSULA TERCERA – PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo global del contrato es de **DIEZ (10) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio del contrato.

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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
<b>ETAPA I:</b> Estudios y diseños, incluyendo el acompañamiento social necesario, y obtención de licencias y permisos a que haya lugar	CUATRO (4) meses* contados a partir de la firma del acta de inicio	<b>DIEZ (10) MESES</b>
<b>ETAPA II:</b> Ejecución de obra, incluido el acompañamiento social necesario	SIETE (7) meses contados a partir del tercer mes después de firmada el acta de inicio para esta etapa	

\* El plazo de la Etapa I se traslapa un (1) mes con el inicio de la Etapa II, este tiempo se utilizará para la obtención de licencias y permisos a que haya lugar. En simultáneo, se prevé que se inicien aquellas obras que no requieran permisos y trámites para su ejecución.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada etapa. 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 a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la interventoría según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

Se aprobará el inicio de la Etapa II para cada frente, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, en el caso que aplique:

- Una vez obtenida la licencia de construcción del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente (en el caso en que aplique).
- Una vez se expidan las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto que asegure su operatividad o funcionalidad.
- Una vez se obtengan las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (en el caso en que aplique)
- Una vez se aprueben los estudios y diseños objeto de la Etapa I.
- Una vez se apruebe por parte de la interventoría del contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución de la Etapa II del contrato.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro del plazo estipulado para la Etapa I, el CONTRATISTA será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

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

**CLAÚSULA CUARTA. - ACTAS DEL CONTRATO:**

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

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

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

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:

- a. Personal del CONTRATISTA. para aprobación del interventor.
- b. Metodología y programación de actividades para aprobación del interventor.
- c. Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
- d. Presentación de la Oferta Económica discriminada para aprobación del interventor.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se suscribirá un acta de inicio u orden de inicio para el proyecto por EL CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda.

**ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I**

Una vez verificado y aprobado por parte del interventor el contenido y los productos desarrollados de la Etapa

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

l y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos a que haya lugar por parte de la Contratante y del Ente Territorial, se procederá a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I, dentro de los cuatro (4) MESES siguientes a la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato, por PARTE DEL CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

**ACTA DE TERMINACIÓN**

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 por parte del contratista de obra.

**ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LA OBRA**

Vencido el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de la orden de Inicio, el CONTRATISTA DE OBRA, deberá entregar la obra y demás productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y operatividad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Obra, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se suscribirá un acta de recibo a satisfacción para cada una de las etapas por EL CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

**CLAÚSULA QUINTA. – LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se ejecutará en el Distrito de Turbo, Departamento de Antioquia.

**CLAÚSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es hasta por la suma de **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y SIETE PESOS (\$6.517.023.087,00) M/CTE**, Incluido AIU, IVA sobre utilidad, IVA sobre los diagnósticos y suministros, y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
ETAPA I	EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN LA COMUNA UNO DEL DISTRITO	\$ 499.369.637

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

	DE TURBO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	
B ETAPA II	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN LA COMUNA UNO DEL DISTRITO DE TURBO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	<b>\$ 5.817.653.450</b>
C	IMPLEMENTACIÓN DEL COMPONENTE SOCIAL – RUTA DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (TRANSVERSAL) - VALOR NO MODIFICABLE	<b>\$ 200.000.000</b>
D	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	<b>\$ 6.517.023.087</b>

**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, para cada componente así:

**A) ETAPA I DEL CONTRATO. ESTUDIOS Y DISEÑOS**

LA CONTRATANTE pagará el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** del valor total de la Etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales (planos de construcción y detalles, diseño paisajístico, 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/permiso de ocupación de espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de la Etapa I, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción o permiso de ocupación de espacio público debidamente aprobados y ejecutoriada. Dicha entrega será realizada a la Interventoría quien deberá suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción de esta etapa y posteriormente entregar a FINDETER.

**B) ETAPA II DEL CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Pagos parciales, de acuerdo con actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA e informe técnico aprobado de avance de obra mensual del proyecto.

**C) IMPLEMENTACIÓN DEL COMPONENTE SOCIAL – ROTA DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO**

Se realizarán pagos parciales de acuerdo con los productos expresados a continuación y en términos porcentuales de la siguiente manera:

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- a. Un primer pago correspondiente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del presupuesto total asignado a la implementación del componente social – Ruta de la sostenibilidad social y aprovechamiento económico, con base en la entrega de los siguientes productos aprobados por interventoría:
- ✓ Informes de las reuniones focales realizadas por cada barrio beneficiado según el perfil técnico (8 en total).
  - ✓ Informe del taller de identificación de emprendimientos por cada línea de producción priorizada (1 taller por cada línea de producción, máximo 4).
  - ✓ Informes de los talleres de fortalecimiento de capacidades clave de los emprendimientos identificados como potenciales para su desarrollo como microproyectos productivos (1 taller por cada línea productiva priorizada, máximo 4).
  - ✓ Informe del taller para la selección definitiva de emprendimientos comunitarios a desarrollar como microproyectos productivos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Este pago se realizará en conjunto con el pago del 90% de la Etapa I de estudios y diseños.

- b. Un segundo pago correspondiente al **SETENTA POR CIENTO (70%)** del presupuesto total asignado a la implementación del componente social – Ruta de la sostenibilidad social y aprovechamiento económico, con base en la entrega de los siguientes productos aprobados por interventoría:
- ✓ Plan de acción de cada microproyecto productivo seleccionado (mínimo 1).
  - ✓ Informe de la primera fase de implementación por cada microproyecto productivo seleccionado (mínimo 1).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Este pago se realizará en conjunto con el acta parcial de pago de la Etapa II del periodo en el cual se presenten dichos productos recibidos a satisfacción.

- c. Un tercer pago correspondiente al **CINCO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (5.50%)** del presupuesto total asignado a la implementación del componente social – Ruta de la sostenibilidad social y aprovechamiento económico, con base en la entrega de los siguientes productos aprobados por interventoría:
- ✓ Informe de la implementación completa de la estrategia de marketing por cada microproyecto productivo seleccionado (mínimo 1).
  - ✓ Evidencias del lanzamiento del producto e informe de resultados del lanzamiento por cada microproyecto productivo seleccionado (mínimo 1).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Este pago se realizará en conjunto con el acta parcial de pago de la Etapa II del periodo en el cual se presenten dichos productos recibidos a satisfacción.

- d. Un cuarto pago correspondiente al **CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (4.50%)** del

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

presupuesto total asignado a la implementación del componente social – Ruta de la sostenibilidad social y aprovechamiento económico, con base en la entrega para cada microproyecto productivo seleccionado (mínimo 1), del informe de la presentación del microproyecto productivo en la feria de emprendimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Este pago se realizará en conjunto con el acta parcial de pago de la Etapa II del periodo en el cual se presenten dichos productos recibidos a satisfacción.

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

- a. Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b. Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el ente Municipal.
- 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 PRIMERO:** Para los pagos, el CONTRATISTA DE OBRA y sus integrantes para el caso de la conformación asociativa deberá(n) acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, y CREE según corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la obra.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura, por parte de la Dirección de planeación de negocios fiduciarios de FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados

**PARÁGRAFO CUARTO:** Se deberán tramitar los pagos, con base en el presupuesto y actividades priorizadas y

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

aprobadas para el proyecto, dando cumplimiento a los requisitos establecidos.

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

**CLÁUSULA OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los estudios previos y documentos del proyecto, 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.

### **8.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

- 1) Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- 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, sociales, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- 4) Rendir y elaborar los informes, conceptos, visitas, estudios y demás actividades 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, contractuales y postcontractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- 7) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- 8) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- 9) Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por LA CONTRATANTE.
- 10) Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

- 11) Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.
- 12) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento 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 de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de 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.
- 17) Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- 18) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- 19) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- 20) Presentar a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el presente documento, previo al inicio del contrato.
- 21) Implementar los frentes de trabajo independientes para la ejecución simultánea de cada intervención, para cumplir la ejecución del objeto contractual en el plazo establecido.
- 22) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
- 23) Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y MVCT estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- 24) 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.
- 25) Participar a través del representante legal o director del Proyecto, y el equipo técnico y social, en el comité

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, MVCT y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones de carácter técnico y social, en las cuales 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 cualquiera de sus etapas), 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.

- 26) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- 27) Participar y apoyar a LA CONTRATANTE o FINDETER, y a MVCT en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- 28) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
- 29) Colaborar con LA CONTRATANTE o FINDETER, y MVCT en el suministro de información y respuesta que corresponda 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.
- 30) Utilizar la imagen de FINDETER o LA CONTRATANTE y de MVCT, 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.
- 31) Entregar a LA CONTRANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, aprobado por la interventoría, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
- 32) Velar porque la CONTRATANTE o FINDETER se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- 33) 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.
- 34) Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- 35) Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo.
- 36) Realizar toma fotográfica aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la Etapa II.
- 37) Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cuadro de hitos de las distintas etapas.
- 38) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato
- 39) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- 40) Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- 41) Las demás que por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

## **8.2. OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL CONTRATISTA**

- 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 LA CONTRATANTE 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 el 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.
- 4) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
- 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.
- 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.

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

- 1) Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la población beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- 2) Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en el personal de obra calificado del proyecto. Dicha acción será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- 3) Presentar al interventor, en el término de una (1) semana siguiente a la suscripción del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus etapas contenidas en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

contrato, el cual no fue susceptible de ponderación. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.

- 4) Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, social, legal, ambiental, administrativo, financiero y contable.
- 5) El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo de la Etapa de los estudios y diseños y de obra, mantener al frente de los estudios, diseños y ejecución de obra al director del proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 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, 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, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- 10) Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada intervención de conformidad con lo establecido en los términos de referencia 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.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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

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

- a. Plan de trabajo, incluye el recurso humano y técnico requerido, indicando para cada profesional su rol, actividades y obligaciones a cargo, así como dedicación por actividad y producto. Se debe identificar ruta crítica y estrategias planteadas para resolver posibles aspectos de conflicto. De igual forma, deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- b. Metodología a emplear a nivel general para cada fase, producto y actividad, así como herramientas a emplear. Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución del contrato, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. La metodología para la ejecución de la obra deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el interventor, FINDETER y su propio equipo, procesos, procedimientos, y controles técnicos y administrativos.

En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos:

- Características sobresalientes de la metodología ofertada para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de obra.
  - Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe tratar sobre los alistamientos, establecimiento en terreno, frentes de trabajo, cuadrillas o grupos de trabajo, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal y los equipos a utilizar, transportes, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del contrato.
  - Mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la obra en el plazo contractual, los registros e informes de obra, medidas, y obras asociadas.
  - Manejo de materiales (suministros), procedimientos para su adquisición O fabricación, ensayos, transporte hasta la obra, almacenamiento, protección y distribución.
  - Procedimientos para el mantenimiento y control de cantidad, calidad y estado de equipos y herramientas requeridos para la ejecución de las actividades programas en el plazo indicado.
  - EL CONTRATISTA deberá utilizar un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER.
- c. Cronograma detallado y programación de actividades, el cronograma y programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project o similar, en un diagrama de

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

barras discriminando por semana. Para el caso de la Etapa II, debe incluir los vínculos con rendimientos, insumos y flujo de caja para el respectivo seguimiento y control.

El cronograma y programación de actividades, se debe sujetar al plazo de ejecución del contrato y debe contener como mínimo:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos, rendimientos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
  - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
  - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
  - Identificación de ruta crítica, Fechas de entregas parciales y avances, así como entregas finales y tiempo para revisión y aval de interventoría
  - Inclusión de las actividades de la gestión social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.
- d. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. EL INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- e. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos. El Contratista deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto
- f. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes
- g. Programa detallado de compras e insumos: El Contratista deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto
- h. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.
- i. Afiliación a la seguridad social integral. Verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- j. Verificación de los formatos: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y el de FACTOR MULTIPLICADOR, y la consistencia de estos con la propuesta económica.
- k. Plan de gestión social y reputacional - PGSR. Debe señalar los lineamientos, estrategias, metodología y herramientas a emplear para la participación ciudadana, la gestión social y reputacional del proyecto en todas sus etapas y fases. La documentación suministrada por Findeter y el MVCT para este fin hará parte de los anexos técnicos y será referencia para el contenido mínimo del plan de gestión social y reputacional.

El PGRS debe establecer de manera general y particular las rutas y consideraciones para la prevención y atención oportuna y efectiva de las situaciones emergentes. Ya sean imprevistas o identificadas previamente como riesgos.

Para firma del acta de inicio se entregará una versión preliminar del PGRS, la cual deberá irse actualizando y fortaleciendo en el marco de la ejecución del proyecto en sus diferentes Etapas y fases.

Cómo mínimo la versión preliminar deberá contener:

- i. Introducción (que incluya información del proyecto y/o programa)
  - ii. Alcance
  - iii. Objetivo general y objetivos específicos
  - iv. Componentes de gestión social y reputacional con sus actividades
  - v. Productos a entregar y metodologías a utilizar
  - vi. Cronograma de actividades sociales
  - vii. Cuadro de revisiones, aprobación y firmas.
- l. Documento de constancia de revisión del perfil técnico y sus anexos, el cual deberá ser suscrito por el representante legal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la elaboración de estos documentos el contratista deberá tener en cuenta el perfil técnico y demás información del insumo documental entregado por FINDETER de tal manera que se garantice el conocimiento de las particularidades del proyecto para su pertinente planeación de actividades, así como del recurso humano y técnico requerido para la efectiva ejecución del contrato. Conforme con lo cual deberá presentar el documento de revisión del perfil técnico debidamente suscrito por el representante legal.

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA al inicio del componente II dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales pertinentes.

## **8.5. OBLIGACIONES ESPECIFICAS**

### **8.5.1 OBLIGACIONES ETPA I ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS**

- 1) Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico Recomendaciones mínimas de construcción, del presente proceso.
- 2) Realizar los diseños, planos, estudios técnicos, sociales 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 finales de los 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, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
- 5) Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños de los proyectos, así como los lineamientos de gestión social y reputacional.
- 6) Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- 7) Realizar los ajustes técnicos al proyecto cuando sea solicitado.
- 8) Presentar la totalidad de los estudios y diseños conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del constructor.
- 9) Las demás actividades técnicas, sociales, ambientales y legales, relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de los permisos de ocupación de espacio público y demás que sean requeridos según sea el caso.
- 10) De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción 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. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
- 11) Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró (cuando se requiera).
- 12) Entregar los estudios y diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

insumo para la ejecución de las obras e interventorías respectivas.

- 13) Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
  - a. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
  - b. Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
  - c. Creación de empleos con la ejecución de la obra.
- 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 de ocupación de espacio público 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 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 ENTE TERRITORIAL, previa presentación y aprobación por parte de Findeter y del MVCT. 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 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.
- 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, MVCT 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.
- 18) Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre las especialidades y 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, MVCT, 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 y urbanismo táctico.
- 21) Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas, o los productos de la implementación de 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 etapas con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral del presente documento, los requerimientos técnicos para los estudios y diseños, los

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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 y sociales establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución.
- 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. 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.
- 26) Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto urbano, paisajístico y arquitectónico, los criterios descritos en la matriz multicriterio y el anexo de lineamientos técnicos *de diseño y seguimiento para proyectos de mejoramiento integral de barrios y espacio público del MVCT*, así como aquellos que sean desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico seleccionado.
- 27) El contratista debe incluir en criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar:
  - a. La cultura del municipio y el entorno del sitio de implantación
  - b. Orientación y protección solar
  - c. Ventilación natural
  - d. Materiales y sistemas constructivos
  - e. Iluminación
  - f. Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia)
  - g. 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.
  - h. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.
- 28) El contratista deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- 29) Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
- 30) 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 (por etapas o componentes), y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra.
- 31) Tener en cuenta en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del proyecto el perfil técnico y el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción y el anexo de lineamientos de gestión social y reputacional, que forman parte integral de los Términos de Referencia.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- 32) Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado del perfil técnico y el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción.
- 33) Elaborar el plan de manejo ambiental y el plan de manejo de tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
- 34) Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se adelantará una socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter, MVCT y demás entidades participantes.
- 35) Asegurar acompañamiento social durante los estudios y diseños de los Proyectos, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución de este y medición de impactos.
- 36) Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional al finalizar la etapa, el cuál debe ser aprobado por la interventoría y garantizar el desarrollo e implementación de los componentes relacionados en los lineamientos anexos.
- 37) 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. 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, cartas de responsabilidad y especificaciones técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los planos de construcción.
- 38) 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 las actividades, 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 del contrato 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 el contrato, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE
- 39) 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.
  - e. 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.
- 40) 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 del contrato.
  - c. Bitácora.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- d. Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás.
  - e. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción.
  - f. Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos.
- 41) 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.
- 42) Presentar toda la información requerida por el Interventor o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
- 43) Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos desarrollados en la Etapa I por parte de los profesionales, estos 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 mismo de certificado de verificación y aprobación por parte de cada especialista y de la coordinación de los mismos por parte del director del proyecto.
- 44) 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

### **8.5.1 ETAPA II. EJECUCIÓN 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. Al término de su uso, deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
- 2) 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.
- 3) Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>), cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. 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 con la 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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.
- 4) Instalar una valla informativa (L: 10.0 x A: 4.0 metros) con la suscripción del contrato y de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
  - 5) Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
  - 6) Realizar el cerramiento provisional de 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 y 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. De igual forma, se 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.

**8.6. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

- 1) Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo propuestos, así como para las 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 los mismos 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:
  - a. 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
- b. Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
  - c. Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
  - d. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
  - e. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR O la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

### **8.7 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

- 1) Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar al INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes 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. Al final de la ejecución se deberá levantar las respectivas actas de vecindad de cierre, en donde se dejará consignado según las actas de vecindad inicial, todas las observaciones y correcciones realizadas durante la ejecución del proyecto y que permitan estar a paz y salvo con los vecinos.
- 3) Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales.
- 4) Conformar el comité de sostenibilidad de acuerdo con los lineamientos de Gestión Social y Reputacional anexos.
- 5) EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- 6) Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto hasta el recibo a satisfacción por parte de la entidad territorial.
- 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 para la ejecución del contrato, en especial lo que guarda relación con:
  - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

actividades de obra.

- Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
- Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.

- 11)** 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. 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.
- 12)** Implementar, en los casos que sea posible, jornada de trabajo extendido de doce (12) horas como mínimo con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. En el caso que las condiciones externas no permitan la implementación de esta jornada, la interventoría deberá certificar cual es la jornada máxima que puede implementar.
- 13)** 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.
- 14)** 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 responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa, podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
- 15)** 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.
- 16)** Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro del plazo previsto en el contrato de interventoría para el cierre y liquidación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
- 17)** Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
- 18)** 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.
- 19)** Adoptar e implementar las medidas técnicas, sociales, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.

- 20) Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- 21) Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- 22) Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- 23) Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
- 24) Entregar el Equipamiento Urbano Colectivo funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
- 25) Tramitar y obtener la certificación RETIE, RETILAP y otras de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
- 26) El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- 27) El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- 28) Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto (Ver el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción).
- 29) Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- 30) Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del contratista que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
- 31) Construir un tótem del proyecto conforme a lo indicado en el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción.

## **8.8 OBLIGACIONES SOCIALES**

- 1) Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los lineamientos de gestión social y reputacional entregados por Findeter, junto a los demás documentos que hacen parte integral del contrato celebrado.
- 2) Desarrollar e implementar el Plan de Gestión Social y Reputacional - PGSR entregado y aprobado durante la Etapa I, en el cual se integran las actividades interinstitucionales y comunitarias que definen estrategias de acción para fortalecer la construcción de tejido social; la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de contextos de creación participativa; la apropiación, empoderamiento y sostenibilidad comunitaria frente al proyecto; y la potencialización de beneficios y mitigación de impactos negativos.
- 3) Llevar a cabo la debida documentación y soporte de la implementación del PGSR, la cual deberá digitalizarse y sistematizarse de manera que permita contar oportunamente con la información que demuestre su correcta implementación.
- 4) Efectuar un sistema de monitoreo y seguimiento, el cual facilite y asegure la medición del progreso y los resultados de la implementación del PGSR, incluyendo el monitoreo de los indicadores de gestión

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

descritos en el PGSR, de tal forma que sea posible saber en qué medida se cumplen las metas propuestas en sentido de eficacia y eficiencia.

- 5) Recibir y dar trámite a los PQRS que se presente durante la ejecución del proyecto en todas sus etapas, y realizar las verificaciones y gestiones pertinentes para lograr su solución y cierre.
- 6) Disponer de los recursos propios necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven y/o propongan en el PGSR.
- 7) Emplear los formatos suministrados por Findeter para el desarrollo e implementación del PGSR y la Lectura territorial.
- 8) Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la lectura territorial, la comunicación, divulgación y acompañamiento social, capacidad de mano de obra y seguimiento y evaluación.
- 9) Presentar los informes en los tiempos y condiciones que sean solicitados, dado que se trata de mecanismos que permiten informar a todos los actores involucrados para el desarrollo del proyecto y/o programa.
- 10) Presentar oportunamente a la interventoría el(los) informe(s) mensual(es) social(es) durante todas las etapas del proyecto y/o programa junto con los anexos y soportes correspondientes.
- 11) Presentar el informe final social una vez se finalice y reciba a satisfacción el proyecto junto con los anexos y soportes correspondientes.
- 12) Realizar talleres y actividades de participación ciudadana que garanticen que el planteamiento parta de las necesidades y realidad de la comunidad beneficiaria, así como su futura apropiación de las intervenciones que se ejecuten consolidando la identidad y tejido social. Como mínimo se deberán llevar a cabo cuatro (4) talleres y actividades con la comunidad beneficiaria, de los cuales uno (1) como mínimo deberán realizarse en la Etapa I – Fase 1 de diagnóstico, uno (1) como mínimo en la Etapa I – Fase 2 de desarrollo de operación, y dos (2) durante la Etapa II de ejecución de obra. De estos, uno deberá realizarse al haberse ejecutado el cincuenta por ciento (50%) de la obra, y otro al finalizar el cien por ciento (100%) de la obra.
- 13) Mantener comunicación constante con el personal social de la interventoría y el Gestor Social que designe el área de Acción Responsable y Gestión Social de Findeter, para el seguimiento social al proyecto y/o programa.
- 14) Asistir y participar en los diferentes espacios creados para el seguimiento, reporte y articulación relacionados con el proyecto y/o programa.
- 15) Atender todas las solicitudes y requerimientos que se realicen por parte del área de Acción Responsable y Gestión Social de Findeter, encaminadas al cumplimiento del PGSR y/o a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto o programa.

### **8.9 OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA**

- 1) Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:
  - a. Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas, análisis y recomendaciones.
  - b. Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - c. Registros fotográficos.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

- d. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que su concepto de aceptación por parte de la interventoría.
- e. Informe de control topográfico.
- f. Informe de seguridad industrial.
- g. Informe de manejo ambiental.
- h. Informe de gestión social.
- i. Informe de compra y entrega de insumos
- j. Análisis del avance de obra conforme al programa de ejecución de obra.
- k. 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:**

- a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- b. Documentación técnica, entre ella:
  - i. Bitácora de obra.
  - ii. Libro de medidas.
  - iii. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
  - iv. 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.
  - v. 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.
  - vi. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
  - vii. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
  - viii. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
  - ix. Registro fotográfico definitivo.

**3) Realizar 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.**

**4) Para las entregas con los municipios o MVCT se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la interventoría:**

- a. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- b. Manual de mantenimiento y correcta operación con video de mantenimiento preventivo a los

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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.

- c. Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
  - d. Acta de llaves por cada espacio, entregándolas en debida organización e identificación.
  - e. Garantías de equipos especiales instalados en los proyectos.
- 5) 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 arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la interventoría.
  - 6) 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.
  - 7) Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
  - 8) 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 Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo la información final de la etapa de construcción en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

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

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

**a. Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

la modificación contractual correspondiente.

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

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

**d. Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES:** EL CONTRATISTA se 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

efecto y exigir a EL CONTRATISTA el cumplimiento de este.

2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento remitidas por la supervisión.
3. Pagar a **EL CONTRSTISTA** por los trabajos contratados con cargo exclusivo a los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta concurrencia de los mismos, de acuerdo con la orden de pago, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo aplicable, y a los Manuales de Supervisión de Findeter.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – INTERVENTORÍA:** La Interventoría será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en los Términos de Referencia, Estudios Previos, la Ley y el Contrato.

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - 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 CONTRSTISTA** 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, MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIOANAL-MEN** y **EL CONTRATISTA** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el **CONTRATO**, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente **CONTRATO**.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER, al MVCT y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, SUBCONTRATISTAS o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, FINDETER o el MVCT, 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 MVCT deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos que implique la defensa de los intereses del CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. – GARANTÍAS:** **EL CONTRATISTA** garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, cuyo costo será asumido por esta, con las condiciones que se describen a continuación:

### **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

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

<b>AMPARO</b>	<b>MONTO DEL AMPARO</b>	<b>VIGENCIA</b>
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.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Calidad del servicio – Etapa I	30 % del valor del contrato de la Etapa I del contrato	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa I.
Estabilidad y calidad de la obra – Etapa II	30% del valor de la Etapa II del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra (Etapa II).

**GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

**CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS**

El **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:

**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 EL **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** con NIT. 900.463.725-2.

**Beneficiario:** EL CONTRATANTE a saber **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA**

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

**TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9 y **EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** con NIT. 900.463.725-2.

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

**Tomador:** EL CONTRATISTA

**Asegurado:** EL CONTRATISTA Y EL **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN**

**Beneficiario:** EL CONTRATANTE a saber el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9, **EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** y **terceros afectados**.

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – 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 CONTRSTISTA** 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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 a **EL 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 a **EL CONTRATISTA**, el supervisor solicitará a **LA CONTRATANTE** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar a **EL 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 SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL CONTRATISTA** faculta a **LA CONTRATANTE** a exigir a **EL CONTRATISTA** a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del **CONTRATO**, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **LA CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la indemnización total de los perjuicios causados.

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

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

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto en el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO**, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL 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 de **EL 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 de **EL 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 a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora.

**8. EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante LA **CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.

**9. La reclamación presentada por EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el 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 a **EL CONTRATISTA**, por concepto de apremio o penal pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por **FINDETER**.

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

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - 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 QUINTA. – 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 de **EL CONTRATISTA**, en las circunstancias:
  - a. Cuando **EL CONTRATISTA**, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato.
  - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
  - c. Cuando **EL CONTRATISTA** acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
  - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL CONTRATISTA** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
  - e. Cuando unilateralmente **EL CONTRATISTA** suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el SUPERVISOR o LA CONTRATANTE.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por muerte o incapacidad permanente de **EL CONTRATISTA** persona natural; por disolución de la persona jurídica de **EL CONTRATISTA**, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo **CONTRATISTA** o unión temporal o, su modificación sin autorización de LA CONTRATANTE, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia de **EL CONTRATISTA**, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando **EL CONTRATISTA** subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de LA CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio de **EL CONTRATISTA**.
7. En el evento en que LA CONTRATANTE verifique que **EL CONTRATISTA** 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.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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 SEXTA – CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial de Ejecución del mismo, se presenta alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato.

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

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.
- En caso de incumplimiento de la REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa II.

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

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

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

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

1. El supervisor presentará a **LA CONTRATANTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **LA CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **LA CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **EL CONTRATISTA** enviará a consideración del supervisor el documento de descargos de **EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

5. El supervisor deberá analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL 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.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **LA CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONTRATISTA**.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante **LA CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** será analizada por el 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 a **EL CONTRATISTA** el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIM OCTAVA. – 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.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente **CONTRATO** sin previo aval del supervisor y autorización expresa de LA CONTRATANTE. Tampoco podrá 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 DECIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** Con ocasión de la suscripción del presente **CONTRATO**, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; las partes reconocen que podrá realizarse tratamiento de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1074 de 2015. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por LA CONTRATANTE, que no aplicará o utilizará la información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito de LA CONTRATANTE y **EL 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**.

e. **EL CONTRATISTA**, podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará a la **CONTRATANTE** cuando suministre **EL CONTRATISTA** este tipo de información personal.

f. Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por **EL CONTRATISTA**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo **EL CONTRATISTA** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.

g. LA CONTRATANTE en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. **EL CONTRATISTA** por su parte se compromete a suministrar a la **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por **EL CONTRATISTA** y su política de protección de datos personales.

h. Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantiene operando los canales de la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato.

i. En el evento en que **EL 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.

j. 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

al conocimiento del mismo. LA CONTRATANTE se compromete a realizar el respectivo reporte del incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.

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

LA CONTRATANTE se reserva la facultad de supervisar y requerir información adicional a **EL 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 de **EL 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

económicas por parte de **EL CONTRATISTA**

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO:** Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido para la convocatoria de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales o totales que sean objeto de actuaciones de **EL 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. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse 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

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONCRECIVIL S.A.S B.I.C**

podieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

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

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. – NOTIFICACIONES: LA CONTRATANTE** Para todos los efectos legales **EL 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:** Carrera 30 No. 8 B – 25 de Medellín

**Teléfono:** 3014253391

**Correo electrónico:** [iortiz@concrecivil.com](mailto:iortiz@concrecivil.com)

✓ **CONTRATANTE:**

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

**Teléfono:** (601) 5802080

**Correo electrónico:** [notificaciones@fiduagraria.gov.co](mailto:notificaciones@fiduagraria.gov.co)

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉXTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

1. Estudio previo para la contratación.
2. Recomendación de contratación directa.
3. Manual Operativo.

**CONTRATO DE OBRA No. 006-2024 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

4. Certificado SARLAFT.
5. Lineamientos Plan de Gestión Social
6. Formatos para recolección de información de la infraestructura y de las comunidades beneficiarias
7. Demás documentos que hagan parte de la **CONTRATACIÓN**.

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

En señal de mutuo acuerdo, la libertad y capacidad contractual, el objeto y causa lícita con que han concurrido las partes a la celebración de las anteriores estipulaciones, se firma el presente **CONTRATO**, se firma en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de febrero de 2024.

**EL CONTRATANTE,**



**MAURICIO ORDÓÑEZ 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  
MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y  
ESPACIO PÚBLICO**

**EL CONTRATISTA,**



**IVAN DARIÓ ORTIZ HINCAPIÉ**  
C.C. 71.787.770  
Representante Legal  
**CONRECIVIL S.A.S B.I.C**

**Elaboró:** Tatiana Anaya Vargas  
**Cargo:** Abogada JAC

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

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

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