

**CONTRATO DE OBRA 49-003/2022 CELEBRADO ENTRE DRV INGENIERIA S.A.S. CON NIT. 900.616.793-1, Y EL PATRIMONIO AUTONOMO FC – ESAP CON NIT. 830.053.994-4 CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

Entre los suscritos, Entre los suscritos, **FARID JAVIER VÁSQUEZ JULIO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.148.811 de Cartagena, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** con NIT 800.144.467 - 6, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante la Escritura Pública número mil setecientos diez (1710) otorgada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. S.B. 3940 del veintiocho (28) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se acompaña y hace parte integral del presente documento, quien actúa única y exclusivamente como vocero y administrador del **Y EL PATRIMONIO AUTONOMO FC – ESAP**, quien en adelante y para efectos del presente **CONTRATO** se denominará **EL CONTRATANTE y/o FIDUCIARIA**, de una parte; y por otra parte, **DAVID RICARDO DEL VALLE USECHE**, identificado con cédula de ciudadanía número 3.805.734, actuando en representación de la sociedad **DRV INGENIERIA SAS.** con **NIT. 900.616.793-1** y matrícula mercantil No. 2321114, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, y quienes conjuntamente para los efectos del presente **CONTRATO** se denominarán **LAS PARTES**, de común acuerdo hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA**, que se regirá por las cláusulas que se indican a continuación, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

1. Que el Gobierno Nacional mediante el Decreto Ley 4184 de 2011, creó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas, identificada con las siglas EVB S.A.S., como una sociedad por acciones simplificada de carácter público, regida por el derecho privado, con el objeto de estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo y renovación urbana en Bogotá D.C. y en otras ciudades del país.
2. Que posteriormente, el artículo 245 de la Ley 1753 de 2015 modificó la naturaleza jurídica de la EVB S.A.S. y la transformó en agencia estatal de naturaleza especial bajo la denominación de Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, en adelante **LA ANIM**, con el fin de implementar y consolidar una entidad pública del orden nacional, especializada en la gestión de servicios inmobiliarios destinados primordialmente a resolver las necesidades de espacio físico para el funcionamiento de las sedes administrativas de los organismos de ese nivel de la administración pública.
3. La referida disposición de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018, le atribuyó a **LA ANIM** como objeto el de "(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos de renovación y de desarrollo urbano, en Bogotá u otras ciudades del país, así como construir o gestionar, mediante asociaciones público-privadas o contratación de obras inmuebles destinados a entidades oficiales del orden nacional y a otros usos complementarios que pueda tener el mismo proyecto."
4. Que con el propósito de promover la estructuración de modelos innovadores de financiamiento y participación privada que permitan el desarrollo de una infraestructura física para la gestión pública y la atención al ciudadano, el parágrafo 2° del mencionado artículo 245 de la Ley 1753 de 2015, autorizó "(...) la contratación de fiducias mercantiles para el desarrollo de los proyectos de **LA ANIM**, en las que pueden participar las entidades públicas del orden nacional y territorial."

5. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º del Decreto 1081 de 2015, los mecanismos de vinculación y participación en los proyectos de **LA ANIM** pueden efectuarse a través de diferentes medios, entre los que se encuentra el contrato de fiducia mercantil.
6. Que el nueve (9) de diciembre de 2016, **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** suscribió el CONTRATO de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 102 de 2016 con **LA ANIM**, con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo Matriz – PAM, cuyo objeto principal es la administración de los recursos fideicomitidos por parte de LA ANIM y los terceros que ésta autorice, los cuales estarán destinados a las actividades necesarias para que se realice la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos y el cual a su vez contempla la posibilidad de celebrar otros Contratos de fiducia y por ende la constitución de Patrimonios Autónomos Derivados –PADs a través de los cuales se estructuran y desarrollan los proyectos que determine LA ANIM, según las funciones que le han sido encomendadas a esta última legalmente.
7. Que el CONTRATO de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 102 de 2016 señaló en su cláusula novena, literal b) Obligaciones Específicas, Frente a los Patrimonios Autónomos Derivados, En materia de procesos de selección de contratistas, celebración y ejecución de Contratos, numerales 1 al 4, lo siguiente: “1. Adelantar los procesos de selección que le indique **LA ANIM** y que sean necesarios para la formulación, estructuración y desarrollo de los Proyectos a cargo de **LA ANIM**. Estos procesos y los Contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado, pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria. 2. Revisar y suscribir solicitudes de cotizaciones, invitaciones, y demás documentos precontractuales y contractuales que se deban realizar para adelantar procesos de selección o Contratos y cuya celebración solicite **LA ANIM** y que se relacionen con el objeto del CONTRATO de fiducia mercantil que se suscriba. Estos procesos y los Contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado, pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias, recibo de propuestas, y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria. 3. Revisar jurídicamente las minutas de los Contratos que deba celebrar LA FIDUCIARIA como vocera del fideicomiso o Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido en este documento y con las instrucciones de **LA ANIM**. 4. Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización de los Contratos que suscriba.”
8. En este contexto, el día veinticinco (25) de noviembre de 2020 **LA ANIM** y **LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - ESAP** (en adelante LA ESAP), suscribieron el Convenio Interadministrativo Marco No. 31 (ANIM) No. 972 (LA ESAP) de 2020, cuyo objeto consiste en “Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta la formulación, estructuración y ejecución del proyecto de gestión inmobiliaria integral e infraestructura física para LA ESAP, mediante la coordinación de acciones que permitan su materialización a través de Convenios Interadministrativos Derivados que definan de manera concertada LAS PARTES”.
9. Es interés de las partes adelantar actuaciones y estrategias para alcanzar objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, el cual incorpora entre sus finalidades la de mejorar la efectividad de la gestión pública y el servicio al ciudadano a través de la modernización de la infraestructura de la administración pública.
10. Así las cosas, el treinta (30) de diciembre de 2020, **LA ANIM** y **LA ESAP** suscribieron el Convenio Interadministrativo Derivado No. 01 al Convenio Interadministrativo Marco Numeración ESAP 972 de 2020/ Numeración ANIM 031 de 2020, cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos para desarrollar de manera conjunta la formulación, estructuración y ejecución del proyecto de gestión inmobiliaria integral y de infraestructura física para las sedes de la ESAP ubicadas en la ciudad de Bogotá, sede central CAN y en San Andrés Islas”.
11. Es así que en el considerando once (11) del Convenio Interadministrativo Derivado No. 01 al Convenio

Interadministrativo Marco Numeración ESAP 972 de 2020/ Numeración ANIM 031 de 2020, se manifestó lo siguiente:

- “11. Que, en este contexto, se hace perentorio garantiza una adecuada espacialidad para el cumplimiento de los fines misionales y en especial por su carácter estratégico se requiere intervenir las sedes emblemáticas de la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP):

**La sede Central CAN localizada en Bogotá,** que se constituye en la sede más importante y emblemática de la entidad, y (...)”

Considerando que los objetivos plasmados en el Convenio y con el fin de garantizar el adecuado y continuo funcionamiento de sus estructuras, redes y equipos conformantes en las edificaciones, LA ESAP busca dar respuesta a importantes retos en materia de infraestructura física como son:

- a) La relación ESAP – Ciudad que está determinada fuertemente en notables cambios en la infraestructura y normas públicas.
- b) La forma en que se regula y produce infraestructura con las novedades que demandan la adaptación de los procesos y cambios tradicionales.
- c) El ejercicio académico de estudiantes, docentes e investigadores que tiende a ser condicionado por la disposición y dotación de una infraestructura adecuada a los avances tecnológicos y necesidades socioeconómicas en materia de accesibilidad, conectividad, bienestar y habitabilidad de los espacios destinados al proceso de formación e investigación académica.
- d) Lograr aplicar criterios de sostenibilidad financiera y ambiental, ante el crecimiento de la población, los servicios y las instalaciones de la ESAP, junto a los costos institucionales que se derivan de construir, administrar o mantener una infraestructura.

12. Para tal efecto el **PATRIMONIO AUTONOMO FC – PAD ESAP**, suscribió con la firma consultora GRUPO M&M CONSULTORIA SAS, el Contrato de Consultoría No. 049-003 del 2021 cuyo objeto es “REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y ARQUITECTÓNICOS DEFINITIVOS PARA LAS ADECUACIONES DE AULAS EN LA SEDE CENTRAL DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

13. Que mediante oficio de fecha catorce (14) de enero de 2022 y con radicado ANIM-2022-EE-0000144, **la ANIM, instruye a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO FC – ESAP**, a Iniciar el proceso de selección simplificada que tiene por objeto “**REALIZAR LA ADECUACIÓN DE LAS AULAS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO Y LA ADQUISICIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS TECNOLOGICOS DE LAS AULAS EN LA SEDE CENTRAL DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**”.

14. En el plazo indicado, es decir, el 11 de febrero de 2022, manifestaron interés en participar los siguientes postulantes:

N°	NOMBRE DE POSTULANTES	N° DE FOLIOS	VALOR POSTULACIÓN ECONÓMICA
1.	Construcciones Kyoto S.A.S	341	\$2.383.117.586.71
2.	Diarqco Constructores S.A.S	490	\$2.359.579.630.00
3.	Consorcio ESAP 2022 Construcciones Medios Y Diseños Arquitectónicos S.A.S 50%. Construcciones E Inversiones Estelar S.A.S 50%.	346	\$2.387.588.436.95
4.	Consorcio Adecuaciones CA conformado por: Consultoría e Imagen S.A.S 50% Amplex de Colombia S.A.S 50%	408	\$2.354.314.616.01
5.	DRV Ingeniería S.A.S	231	\$2.364.102.284.03
6.	Avance Urbano Proyectos y Construcciones LTDA	188	\$2.305.467.143.99
7.	Consorcio ESAP Prospero 2021 conformado por: Efracon S.A.S 50% Organización Luis Fernando Romero Sandoval Ingenieros S.A.S 50%	825	\$2.329.727.983.82
8.	Praxa Construcciones S.A.S.	518	\$2.365.673.847.00
9.	Axioma Ingeniería S.A.S	319	\$2.384.326.555.92
10.	Consorcio Escuela JASC 2022 conformado por: Julian Andres Cogollo Briceño 60% Sociedad Colombiana de Ingeniería y Construcción S.A.S 40%	501	\$2.345.984.020.00
11.	Consorcio LFDOZ conformado por: D&N Ingeniería S.A.S 50% Luis Fernando Orozco Zammata 50%	228	\$2.372.489.498.05

15. Quedando en primer orden de elegibilidad **DRV INGENIERIA S.A.S**, según Orden de Elegibilidad y aceptación de la postulación emitida por **EL CONTRATANTE**, el 25 de febrero de 2022.

16. Que mediante instrucción No. ANIM-2022-EE-0000144 del catorce (14) de enero de 2022, realizada por **LA ANIM**, se solicitó la celebración del **CONTRATO**, de acuerdo con la justificación indicada en el documento técnico de soporte – DTS, el cual hace parte integrante del presente **CONTRATO**.
17. Que la celebración del presente Contrato cuenta con recursos suficientes, según el certificado de disponibilidad de recursos No. 26-1 de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por el Representante Legal y Director de Fideicomiso de Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.
18. Que las **PARTES** celebran el presente **CONTRATO**, de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente **CONTRATO** de Obra es: “**REALIZAR LA ADECUACIÓN DE LAS AULAS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO Y LA ADQUISICIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS TECNOLÓGICOS DE LAS AULAS EN LA SEDE CENTRAL DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**”.

**PARÁGRAFO:** Los documentos del proceso de selección forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del Contrato.

**SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del **CONTRATO** será la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.364.102.284)**, e, incluido el AIU, IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia - Art. 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013- y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana FONSECON - Leyes 1941 de 2018, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, sobre los costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato.

**TERCERA. FORMA DE PAGO:** El valor del presente Contrato es hasta la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.364.102.284)**, el cual se pagará de la siguiente forma:

l) Un primer pago correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010), establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato, según su aplicación sobre los conceptos identificados en la ejecución presupuestal, contra la entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor, de los siguientes documentos:

- a. Actas de vecindad de las áreas comunes del edificio donde se encuentra el inmueble objeto de adecuación. Deberá incluirse en las actas todas las áreas de circulación o de permanencia proclives a ser afectados por el perímetro definido de la intervención.
- b. Diseños técnicos internos del inmueble objeto de adecuación (Estructura ascensor y Estructura tanque RCI), de conformidad con lo previsto en los documentos que forman parte del ANEXO TÉCNICO. Los diseños técnicos

deben ser recibidos a satisfacción por el Interventor, previa aprobación por el personal que designe la ESAP.

c. Informe de pre-construcción de la revisión de los insumos técnicos, documentales y productos de la consultoría de estudios y diseños, para advertir y anticipar situaciones, sobre futuros posibles eventos o circunstancias específicas que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del contrato o demorar la ejecución de las obras, este debe ser revisado y aprobado por la Interventoría.

II) Pagos hasta el **OCHENTA POR CIENTO (80%)** del valor total del contrato, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010). Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato, según su aplicación sobre los conceptos identificados en la ejecución presupuestal, contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor, de avances de obra equivalentes al porcentaje de ejecución del contrato, de acuerdo al cronograma de la obra registrado en el informe de seguimiento, y soportado con la suscripción el acta de entrega parcial.

III) Un pago equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010). Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato, según su aplicación sobre los conceptos identificados en la ejecución presupuestal, contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor, previa aprobación de la supervisión designada por la ANIM, de la entrega final y recibo a satisfacción de los siguientes documentos:

- a) Memorias de cálculo
- b) Registro fotográfico definitivo.
- c) Planos record tipo definitivos de construcción de la totalidad del proyecto en pliego y en una escala reducida, pero legible. Deberá entregar según aplique, planos arquitectónicos de plantas por pisos, detalles y diseños adicionales, estructurales en las variaciones y aclaraciones a las que haya habido lugar, hidrosanitarios (incluye red contra incendios) por pisos y esquema vertical y eléctricos por pisos y diagrama unifilar. Adicionalmente se deberá entregar, entre otros, la cartera topográfica, plano de replanteo y en general todos planos necesarios, durante la adecuación de la obra.
- d) Pruebas de funcionamiento y conectividad en las redes de instalaciones de los equipos instalados
- e) Garantía del fabricante original de los materiales suministrados.
- f) Manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento del mobiliario instalado y de los materiales suministrados.
- g) Fichas técnicas de los materiales utilizados
- h) Balance final de obra con cantidades ejecutadas (De acuerdo con Anexo 2)

IV) Un pago final equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución del Contrato, según su aplicación sobre los conceptos identificados en el balance de obra, contra la liquidación del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Valor del presente contrato se pagará de conformidad con la ejecución de cada

una de las cantidades establecidas en los ítems señalados en el ANEXO N°1 PRESUPUESTO ESTIMADO que forma parte de los ANEXOS TÉCNICOS. No se pagarán actividades ejecutadas parcialmente, como tampoco actividades que no estando especificadas en los documentos técnicos anexos del contrato hayan sido ejecutadas sin haber sido revisadas y aprobadas por la Interventoría, razón por la cual, tanto el Contratista de la Obra como la Interventoría deben ser expeditas en la presentación y aprobación respectivamente de dichas actividades.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos se realizarán previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por el interventor, el cual deberá acompañarse de las facturas con los siguientes soportes:

- Informe de ejecución de actividades del periodo facturado, debidamente revisado y aprobado por la Interventoría. En caso de que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por el Contratista y ser entregadas nuevamente a la Interventoría para su revisión y aprobación. LA ANIM no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
- Acta de corte parcial de obra y/o entrega a satisfacción de mobiliario, o equipos tecnológicos según sea el caso, de acuerdo con el avance en la ejecución del contrato, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento en comparación con la ejecución presupuestal.
- Certificación de encontrarse a paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales durante los últimos seis (06) meses, expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según sea el caso.
- Paz y salvo de los pagos a proveedores y/o subcontratistas para el periodo facturado, emitido por el subcontratista de obra y avalado por la interventoría de obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El contratista deberá presentar para revisión y aprobación de la Interventoría, su factura del periodo de corte con sus respectivos soportes, dentro de los primeros 3 días hábiles de cada mes. En caso de no ser aprobada la factura, la Interventoría hará su devolución a través de comunicación formal al Contratista, informando los motivos que originaron dicha devolución. Todas las facturas se cancelarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, previa aprobación por parte del Interventor del contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En ningún caso se reconocerán a favor de EL CONTRATISTA contraprestaciones económicas relacionadas con costos adicionales por mayor permanencia en obra o por demora en los pagos asociados a consignación de las vigencias presupuestales.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el caso que EL CONTRATISTA incurra en retrasos, demoras y afectaciones que impacten en mayores permanencias imputables a este, el CONTRATISTA deberá asumir y pagar los sobrecostos generados por la mayor permanencia de la Interventoría.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En el caso de llegar a presentarse durante la ejecución del contrato mayores cantidades de obra, ítems o actividades no previstas, y aprobación de precios nuevos del contrato, estas actividades se realizarán previa aprobación del Interventor a través de un modificatorio documento denominado Otrosí. Por lo tanto, se establecen las siguientes definiciones:

### **Definiciones para Forma de Pago**

Mayores Cantidades de Obra El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en la "Postulación Económica", previa autorización de la interventoría y el visto bueno de la supervisión de la ANIM. Si con ocasión de la ejecución contractual se hace necesario balancear el contrato y producto de este ejercicio, resultan mayores

cantidades de obra o ítem no previstos (ver la definición a continuación) que no alteran el valor inicial estimado del mismo, su ejecución podrá autorizarse y formalizarse mediante la suscripción de un acta de mayores o menores cantidades o compensación, según corresponda, suscrita entre el interventor y el Contratista, con el visto bueno de la supervisión de **LA ANIM**.

Cuando las mayores cantidades de obra impliquen el aumento del valor estimado del contrato, será necesaria la modificación del contrato, previo trámite determinado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP**.

### **Ítems o actividades no previstas**

Son ítems o actividades no previstas aquellas obras o equipos que no fueron pactadas en el inicio del contrato por ser imposibles de prever, contemplar o cuantificar antes del inicio del mismo. Sin embargo, son actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual por su conveniencia y oportunidad técnica.

Si durante el desarrollo de la obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra no previstos contractualmente, el contratista los deberá ejecutar, previa aprobación del precio unitario por parte de la interventoría, y la autorización del supervisor de **LA ANIM** y previa suscripción del respectivo otrosí modificatorio al contrato. La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por **LA ANIM**, previo concepto de la interventoría.

Le está prohibido al Contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin la respectiva aprobación por parte de la interventoría y la autorización del supervisor de **LA ANIM**. Cualquier ítem que ejecute sin la autorización previa de la interventoría y del supervisor de **LA ANIM** será asumido por cuenta y riesgo del Contratista, de manera que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP** no reconocerá valores por tal concepto.

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos y, por lo tanto, para la elaboración del análisis de precios unitarios, por parte del Contratista, se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos y/o materiales básicos y las tarifas de personal, contenido en los respectivos análisis de precios unitarios de los ítems o actividades previstas y en la lista de precios de insumos. En el evento en que en el análisis de los precios unitarios de los ítems o actividades previstas y/o en la lista de precios de insumos se hayan consignado valores diferentes para un mismo insumo, se aplicará el menor valor.

Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los análisis de precios unitarios, ni en la lista de precios de insumos, será propuesto entre el Contratista y el interventor con el visto bueno de la supervisión y sometido a la aprobación de **LA ANIM**, quien adelantará la verificación previa de los precios. Los precios que se acuerden por los ítems, actividades no previstas, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento de su aprobación.

En el caso en el que dentro de los siete (7) días calendario siguientes a la comunicación en la que la supervisión informe al Contratista sobre la necesidad de ejecutar el ítem, actividad no previsto y el evento, en que no se presenten los APU debidamente soportados, en un tiempo estimado de siete (7) días máximo, una vez cumplido el plazo, el interventor procederá a presentar el APU correspondiente con precios del mercado el cual se entenderá aceptado por el Contratista al no haberlo presentado en oportunidad.

Si por efecto de la autorización y ejecución de las actividades no previstas o mayores cantidades de las presupuestadas inicialmente se supera el valor total del contrato, **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - PAD ESAP** iniciará trámite mediante instrucción emitida por LA ANIM de la correspondiente adición por el valor que se requiera de acuerdo con el balance que resulte de las mayores y menores cantidades de obra y el valor de los ítems no previstos, así como el correspondiente costo indirecto (A.I.U). El valor a adicionar no podrá superar en ningún caso el 50% del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40, parágrafo único, inciso 2° de la ley 80 de 1993 en el Manual Operativo, que se encuentra publicado en la Página web de **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

#### **Aprobación de Precios Nuevos del Contrato**

En caso de que, durante la ejecución de las obras según protocolo de **LA ANIM**, con aprobación de la Interventoría y visto bueno de la supervisión de **LA ANIM**, sea necesario ejecutar otros ítems no contemplados en ajustar los precios unitarios del contrato inicial, el contratista y la interventoría acordarán los nuevos precios para los estos ítems que apliquen, conforme al procedimiento establecido en el presente documento, los cuales en todo caso deberán contar con la aprobación de **LA ANIM**.

Se entiende por precios que se pacten, los que se acuerden entre el contratista, la interventoría y **LA ANIM**, teniendo en cuenta los precios vigentes del mercado en la fecha en la cual se estudian, sin variar los porcentajes del A.I.U. de la postulación.

Para tal efecto, el contratista presentará a la interventoría un documento donde se presenten la justificación técnica correspondiente y el Análisis de los nuevos Precios Unitarios, el cual será sometido a revisión de LA ANIM, con el visto bueno del supervisor del contrato. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP** podrá solicitar al contratista previa instrucción de LA ANIM la modificación o aclaración que estime conveniente y la decisión final se hará constar en el Acta de Fijación de Precios no Previstos, siempre que la misma no implique adición en el valor del contrato de obra, pues de ser así se procederá a la adición del mismo con su respectiva modificación contractual.

En caso de que entre el contratista y la Interventoría no se pueda llegar a un acuerdo, será LA ANIM quien tendrá la última palabra y cuya decisión deberá ser respetada por el Contratista del proyecto, por tal razón las actividades para pactar precios unitarios nuevos, no serán excusa válida para la solicitud de prórrogas al contrato por retrasos en el cronograma; para la elaboración de los APU nuevos, se deberá tomar como base el listado de insumos de la postulación ganadora de obra.

**CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución del contrato será de **CUATRO (4) MESES** contados a partir de la fecha de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

La vigencia del contrato será por el plazo de ejecución y **seis (6) meses** más correspondientes al plazo de liquidación del contrato.

El plazo previsto podrá modificarse de común acuerdo entre LAS PARTES con la debida justificación, en términos de necesidad y conveniencia, debidamente aprobada por el Interventor.

Dicha modificación deberá hacerse por escrito, a través de un documento firmado entre LAS PARTES denominado "OTROSÍ", el cual hará parte integral del presente proceso de selección y del CONTRATO.

**QUINTA. DERECHOS DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA tendrá derecho en ejecución del **CONTRATO**, a recibir la remuneración en los términos pactados en **EL CONTRATO**.

**SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente documento y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, todas las cuales se entienden integradas al contenido contractual, **EL CONTRATISTA** contrae, entre otras, las siguientes:

#### **OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

1. Conocer a cabalidad la totalidad de disposiciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte del contrato de obra, anexos, así como la postulación, el contrato, sus modificaciones, y demás disposiciones que integran el contenido contractual, para realizar la ejecución de este con eficiencia, eficacia y dentro del plazo establecido.
2. Conocer y acatar las obligaciones contractuales, así como del Manual Operativo Derivado del Patrimonio Autónomo que se encuentre vigente a la fecha.
3. Suscribir el compromiso de confidencialidad y documento de prevención de selección adversa y riesgo reputacional en el formato que le sea suministrado.
4. Informar a sus trabajadores, asesores, proveedores y contratistas, sobre la naturaleza confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, y garantizar que aquellos que lo requieran, de acuerdo con las indicaciones impartidas por la interventoría, suscriban compromisos de confidencialidad en los mismos términos del formato que le sea suministrado.
5. Entregar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP, las garantías requeridas en el presente Documento Técnico de Soporte junto con el recibo de pago.
6. Presentar previo a la suscripción del acta de inicio los documentos necesarios para su ejecución.
7. Suscribir oportunamente el acta de inicio y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación de este, presentando para tales efectos los documentos correspondientes.
8. Cumplir el contrato teniendo en cuenta lo señalado en la Postulación, en el Documento Técnico de Soporte los anexos y el contrato.
9. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA el CBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
10. Pagar y acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
11. 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 e incluidos en su postulación económica.
12. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del contrato, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la ejecución del contrato.

13. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo que se exijan por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
14. Suministrar al interventor toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones.
15. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el interventor, cuando a ello haya lugar. Las observaciones y recomendaciones deben provenir del interventor.
16. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitadas por el interventor.
17. Informar a través del interventor del contrato, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del contrato.
18. Cumplir con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
19. Asistir a las reuniones que sean convocadas, suministrar al interventor toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el interventor.
20. Revisar integralmente la información que le sea proporcionada con ocasión a la ejecución del contrato y realizar oportunamente las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del Contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
21. Entregar toda la información, documentos y archivos fuente, recopilados y creados en desarrollo de la ejecución del contrato de conformidad con las normas vigentes expedidas por el Archivo General de la Nación, las disposiciones establecidas en el GDT-RG- 01\_Reglamento Interno Archivo Correspondencia Versión 1 de LA ANIM y las orientaciones entregadas por LA ANIM.
22. Presentar oportunamente las facturas o documentos de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
23. Presentar en caso de estar obligado, la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020.
24. Ejercer su propia vigilancia y control técnico y administrativo de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta ejecución del contrato y el cumplimiento de las especificaciones.
25. Realizar oportunamente los detalles constructivos que no se encuentren determinados en los anexos técnicos del proyecto, incluidos planos y especificaciones técnicas, planos de taller de las actividades que lo requieran entre otros, ajustes de los diseños entregados y los diseños complementarios a nivel de ingeniería de detalle de los componentes necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto. Lo anterior con previa aprobación de la Interventoría y sin costos adicionales sobre el presupuesto.
26. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido durante la ejecución del contrato como son: las de revisión a los estudios y diseños suministrados, con el fin de garantizar que los ajustes, complementaciones, modificaciones, tramites, cronogramas y demás que se requieran cumplan con los requerimientos técnicos para la ejecución del contrato, debidamente aprobados por la Interventoría.
27. Tener en cuenta la información suministrada en los Anexos Técnicos presentados en el presente proceso la cual incluye entre otros; estudios y diseños, planos, memorias, presupuesto y especificaciones. El presupuesto, las especificaciones y los planos son complementarios; cualquier omisión o adición de algún aspecto hecho en alguno de estos documentos, se considera como especificado o mostrado cuando aparezca en al menos uno de los anexos. En caso de discrepancia u omisión entre los anexos técnicos prevalecerá los que indique La Interventoría y LA ANIM.
28. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
29. Asumir y responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la

vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

30. Indemnizar y asumir todo daño o perjuicio que se cause a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP, a terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
31. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas a su servicio contra LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP, por causa o con ocasión del contrato.
32. Aportar para aprobación del interventor y de la autoridad territorial respectiva un protocolo de bioseguridad para la contención del coronavirus COVID-19 y garantizar la seguridad y la convivencia de los trabajadores, que contemple cómo mínimo las medidas preventivas y de mitigación establecidas en la Circulares Conjuntas expedidas por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio de Trabajo y Ministerio de Transporte; así como la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 y demás circulares conjuntas expedidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio de Trabajo, dirigida a los Actores del Sector de la Construcción de edificaciones y su cadena de suministro, que se refiere a las “ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN AL CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-COV-2 (COVID-19)”.
33. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del CONTRATO, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la ejecución del CONTRATO.
34. Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a la información de los contratos.
35. Las demás que le asigne el interventor y que tengan relación con el objeto contractual.

## **OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO**

1. Presentar a la Interventoría, dentro de los primeros diez (10) días hábiles posteriores a la suscripción del Acta de Inicio, la revisión de los insumos técnicos, documentales y productos de la consultoría de estudios y diseños, generando un informe de pre-construcción, para advertir y anticipar situaciones, sobre futuros posibles eventos o circunstancias específicas que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del contrato o demorar la ejecución de las obras. El interventor podrá solicitar al contratista que presente una estimación de los efectos esperados, que el futuro evento o circunstancia, podrían tener sobre el precio del contrato y la fecha de terminación.
2. Ejecutar las actividades establecidas en el Anexo 1- Presupuesto estimado, Anexo 2 - Especificaciones técnicas de construcción, Anexo 3 – Diseños Arquitectónicos y Anexo 4 - Estudios y Diseños Técnicos.
3. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para la administración y la ejecución de la obra, cumpliendo con las especificaciones técnicas, el perfil profesional o técnico requerido, la experiencia general, específica y dedicación exigida, según el caso, así como la logística y los equipos necesarios para cumplir con el objeto contractual, previa aprobación de la Interventoría.
4. Realizar Comités de Obra de forma semanal, presentando un informe preciso del avance de ejecución del objeto del contrato, con la presencia de los requeridos necesarios y el Interventor durante el tiempo de la ejecución del contrato, realizando el control y seguimiento de programación y presupuesto.
5. Dar cumplimiento como mínimo a la siguiente normatividad de forma integral durante la ejecución del objeto del contrato: i) Norma ISO 9001:2015, ii) Normas NSR 10, iii) Norma NTC 5926-1, iv) Criterios para las Inspecciones de Ascensores, Escaleras Mecánicas, Andenes Móviles y Puertas Eléctricas, v) Normas NTC 6047 – Accesibilidad al Medio Físico. Espacios del Servicio al Ciudadano en la Administración

- Pública, vi) Normas NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, vii) Normas NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores, viii) Norma NTC 1500 “Código Colombiano de Fontanería”, ix) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), x) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap), xi) Recomendaciones y estándares de la EIA/TIA, xii) Reglamento Interno de Telecomunicaciones (Ritel), xiii) Recomendaciones y estándares de la ASHRAE 90.1-2016 sobre eficiencia energética, xiv) Recomendaciones y estándares bioclimáticos, aplicables para el uso final de la edificación, recomendaciones y xv) Estándares de la ANSI/ASHRAE 62.1 – 2016. (Incluye las adendas ANSI/ASHRAE del anexo K).
6. Adoptar y poner en ejecución el Plan de Manejo Ambiental incluido en el Anexo 2 (Especificaciones técnicas de construcción). Así mismo, tomar todas las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
  7. Elaborar las actas de vecindad en Realizar el mantenimiento al cerramiento provisional de la obra durante el tiempo de ejecución de las actividades del contrato, cumpliendo las especificaciones técnicas del Anexo 2 Especificaciones Técnicas de Construcción adjunto a este documento.
  8. los primeros cinco (5) días hábiles de ejecución de la obra de todos los predios colindantes y/o aledaños que puedan verse afectados por las actividades de la obra y del estado de las áreas de espacio público, vías de acceso y áreas que no serán intervenidas, la cual se deberá ser suscrita con el propietario de los predios o la autoridad competente para ello según aplique y la Interventoría que la aprueba.
  9. Mantener durante toda la ejecución del contrato el personal mínimo de obra ofrecido y requerido, cumpliendo con las calidades técnicas o profesionales, la experiencia general y específica exigida. En todo caso, EL CONTRATISTA deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual con la dedicación solicitada. Cualquier cambio que se realice en el personal ofrecido deberá contar con la aprobación del Interventor del Contrato, de manera previa a la sustitución de los profesionales o técnicos requeridos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas, la experiencia general y específica del nuevo personal. El nuevo técnico o profesional deberá tener un perfil igual o superior a aquel que será remplazado. (De acuerdo con el numeral 2.7 del presente documento, Personal Mínimo Requerido).
  10. Cumplir con el programa detallado de obra, en coordinación de todos los aspectos técnicos y avisar a la Interventoría de la necesidad de ejecutar obras adicionales no contempladas en el presupuesto original si fuere del caso, las cuales sólo se podrán ejecutar previa aprobación de la Interventoría.
  11. Ejecutar las obras con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos y los demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual en condiciones de eficiencia y eficacia en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra, evitando retrasos en el cumplimiento del cronograma de obra aprobado por el Interventor.
  12. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato, utilizando fuentes de materiales de construcción que cumplan con los requisitos legales.
  13. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y efectuar los ajustes y adecuaciones requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual de acuerdo con la normatividad vigente.
  14. Mantener las áreas intervenidas en perfecto estado de orden y limpieza.
  15. Efectuar las pruebas de calidad necesarias para garantizar el control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos utilizados en la obra de acuerdo con la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la Interventoría.
  16. Efectuar las reparaciones que se llegaren a requerir como consecuencia de la ejecución del presente contrato, en las áreas contiguas, incluyendo las vías, andenes y ciclorrutas que presenten deterioro

- directamente o con ocasión de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato, principalmente de los colindantes.
17. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, 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.
  18. Realizar los ensayos de laboratorio que solicite la Interventoría y las normas técnicas que apliquen para verificar y asegurar la calidad de los materiales y actividades de obra que se requieran con el fin de garantizar la calidad de las actividades ejecutadas.
  19. Entregar en medio digital, original y dos (2) copias todos los documentos concernientes a la ejecución del contrato (memorias de cálculo, memorias de medición, informes periódicos, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, diseños complementarios, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas). Llevar una bitácora de la ejecución del contrato, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes del Interventor, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, etc., de manera que se logre la comprensión general del desarrollo de las actividades. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, así como del Interventor del Contrato.
  20. Presentar informes mensuales, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor del contrato y contener como mínimo:
    - Resumen de las actividades realizadas en el periodo.
    - Avance de cada una de las actividades programadas, realizando el control, verificación y el cumplimiento del programa detallado de obra.
    - Registro de las cantidades de obra ejecutadas de acuerdo con el avance del mes.
    - Registros fotográficos del avance de la obra.
    - Copia de la bitácora de obra.
    - Resultados de los ensayos de calidad de materiales y demás pruebas que demuestren la calidad de los trabajos ejecutados.
    - Relación del personal empleado en la ejecución de los trabajos.
    - Informe del manejo ambiental.
    - Informe de gestión financiera del proyecto.
    - Informe de gestión social.
    - Informe de seguridad industrial y salud en el trabajo.
    - Informe de la ejecución presupuestal y financiera del contrato.
    - Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 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.
  21. Elaborar, durante la ejecución del contrato, el manual de funcionamiento y mantenimiento de los elementos suministrados, equipos y materiales utilizados (pisos, muros, cubiertas, muebles, y equipos instalados). EL CONTRATISTA deberá entregar las garantías y declaraciones de importación originales y elaborar fichas detalladas con seriales, referencias, marcas y registro fotográfico de las placas de identificación de los elementos y equipos suministrados cuyo beneficiario debe ser LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP. El manual deberá contar con la aprobación por parte del Interventor del contrato de obra.
  22. Elaborar, durante la ejecución del contrato, el informe de rendimiento de obra por actividades. El cual

deberá ser entregado junto con los informes mensuales y debe ser aprobado por el interventor del contrato.

23. Presentar para aprobación del Interventor dentro de los DIEZ (10) DÍAS hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, la siguiente información y documentación para la suscripción del acta de inicio:
  - Programación detallada de obra para la ejecución del contrato, la cual deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, las actividades deberán estar detalladas, así como los respectivos frentes de trabajo de los cuales se dispondrá para el cumplimiento del objeto contractual. El cronograma debe presentarse discriminado por meses y las actividades que se deben desarrollar. Deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, teniendo en cuenta la descripción del proyecto, las características técnicas, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por meses. La programación se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
  - Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO relacionado en el numeral 2.7 denominado PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO del presente Documento Técnico de Soporte. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, EL CONTRATISTA deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor del contrato.
  - Los Análisis de Precios Unitarios (A.P.U.) con su valor correspondiente a Administración, Imprevistos y Utilidades (A.I.U.); los Precios Unitarios a presentar son de responsabilidad exclusiva de EL CONTRATISTA y deben incluir todos los insumos, materiales requeridos en los planos y Anexo 2 – Especificaciones técnicas de construcción, equipos, herramienta menor, mano de obra y transporte necesarios para su correcta ejecución, los cuales no serán objeto de modificación durante la ejecución del contrato.
  - Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución del contrato, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
  - Protocolo de Bioseguridad para aprobación de la interventoría y autoridad territorial competente en aras de obtener los permisos necesarios para el inicio de obra.
24. EL CONTRATISTA deberá presentar junto con las garantías previamente aprobadas el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del Código de Comercio.
25. El contratista deberá aportar las medidas, programas y protocolos de bioseguridad requeridos para la ejecución de proyectos de construcción establecidos por el Gobierno Nacional en las Normas COVID19.
26. Presentar el plan de Manejo Ambiental conforme lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Resolución 472 del 28 de febrero de 2017 y demás normatividad aplicable a la materia.
27. Efectuar los ajustes y/o cambios en los diseños y/o estudios a los que haya lugar.
28. Realizar desde la fecha de firma del acta de inicio, registro fotográfico, mostrando desde diferentes puntos focales, el progreso y la inspección de los diferentes avances de la ejecución de la obra.
29. Participar en las instancias definidas para el seguimiento del proyecto, para establecer cronogramas de trabajo, procedimientos para la toma de decisiones, indicadores de ejecución del proyecto, y demás aspectos relacionados con la ejecución del mismo.
30. Suministrar la instalación de un campamento de obra o un espacio provisional para el personal de obra, áreas y espacios para el desarrollo de temas administrativos y logísticos, espacio de reunión para Comités de Obra garantizando conectividad a internet, bodega de materiales, espacio de alimentación para el personal de obra. Su ubicación deberá tener el aval de la Interventoría.
31. Asistir a las reuniones y/o comités que convoque la Interventoría y preparar la información que se le requiera.

32. Cumplir con los manuales, procedimientos, metodologías y demás directrices definidas por la Interventoría.
33. Responder por las obligaciones de postventa efectuando las reparaciones, adecuaciones, arreglos, ajustes y remplazos en lo que tiene que ver con pintura, acabados, carpintería metálica, pisos, jardines, funcionamiento de redes eléctricas e hidrosanitarias.
34. Ejecutar por su cuenta y riesgo, las mayores cantidades de obra y actividades no previstas para la consecución del proyecto.
35. Tramitar y obtener la aprobación de la(s) modificación(es) y/o renovación(es) y/o prórroga(s), que llegaren a requerirse, de la licencia de Construcción, así como la totalidad de las demás licencias, permisos, o cualquier otro trámite que sea necesario adelantar ante las autoridades competentes, incluidas las gestiones y permisos ambientales, que permitan asegurar la correcta ejecución del contrato.
36. Realizar la conexión completa y funcional de la edificación a las redes de servicios públicos domiciliarios requeridos para el adecuado funcionamiento de la edificación, incluyendo telefonía básica conmutada e internet.
37. Diseñar y obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra, conexión a internet, mantener su provisión durante el tiempo necesario para la ejecución del contrato y asumir los costos que se deriven de las adecuaciones requeridas para el efecto, así como aquellos relativos al consumo por concepto de suministro de servicios públicos, asumiendo los sobrecostos y sobreplazos que se generen por la demora en su conexión, con cargo a la remuneración por concepto de administración de obra.
38. Entregar el análisis detallado de la Administración, donde deben cuantificar y valorar todos los costos administrativos para la ejecución de la obra, incluyendo esquema de dirección, residencia, almacenamiento, auxiliares, seguimiento y control ambiental, seguridad y salud en el trabajo con dedicación y permanencia del 100% en la obra, adecuación de vías de acceso, estación topográfica, papelería, registro fotográfico, computadores, papelería, videos e informes, elaboración de planos As Built (record), almacenamiento y depósito de materiales y materias primas, valla informativa del proyecto; pólizas requeridas para el perfeccionamiento del contrato; los impuestos, tributos, sean estos de orden nacional, departamental o municipal, que por ley deban pagarse; los diseños de mezclas de hormigón y pavimentos de acuerdo con las resistencias indicadas en las especificaciones de diseño, los cuales deben contemplar y referenciar las fuentes de materias primas disponibles en la región; Plan de Manejo Ambiental; deberá contar con todos los profesionales y/o técnicos especializados, con una dedicación de al menos el 20% que garanticen la atención oportuna de los aspectos específicos necesarios para garantizar el normal desarrollo de las obras. Además de lo anterior deberá tener presente los siguientes aspectos:
  - a) Contar en obra con la capacidad de realizar toma de muestras para ensayos a la compresión de los concretos,
  - b) Contar en obra con la capacidad de realizar ensayos para determinar densidad en rellenos, partiendo de humedades y densidades óptimas.
  - c) Los equipos utilizados en los ensayos deben estar debidamente calibrados y certificados.
  - d) Contar en obra con personal técnico competente para la toma de muestras en campo, ejecución de los ensayos y análisis de resultados con emisión de conclusiones y recomendaciones.
  - e) Todos los demás costos, gastos y tributos que sean necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. Cualquier error u omisión en la cuantificación de estos costos será responsabilidad exclusiva del Contratista y no dará lugar a revisión y/o modificación de los precios unitarios propuestos. **El contratista deberá asumir los costos no contemplados que estos le ocasionen.**
39. Las demás que la interventoría del proyecto indique y que tengan relación con el objeto contractual.

## OBLIGACIONES ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON LA OBRA CIVIL

1. Adoptar durante la ejecución del contrato todas las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
2. Garantizar la disponibilidad y buena calidad de los materiales y elementos requeridos para el cumplimiento del objeto del contrato, los cronogramas aprobados y los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los ANEXOS TÉCNICOS, utilizando fuentes de materiales de construcción que cumplan con las especificaciones técnicas, buenas prácticas y las regulaciones especiales aplicables según el caso.
3. Realizar por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra.
4. Efectuar las pruebas de calidad necesarias y aportar las fichas técnicas para garantizar el control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos utilizados en la obra de acuerdo con la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la Interventoría
5. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y efectuar los ajustes y adecuaciones requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
6. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a el sistema de refrigeración (aires acondicionados) instalados requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
7. Entregar el área intervenida en debido funcionamiento y con la totalidad de conexiones a servicios públicos.
8. Informar de inmediato y por escrito, a la Interventoría y a la ANIM, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.
9. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor, 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.
10. Ejecutar las obras con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos y los demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual en condiciones de eficiencia y eficacia en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra, evitando retrasos en el cumplimiento del cronograma de obra aprobado por el Interventor.
11. Mantener las áreas intervenidas en perfecto estado de orden y limpieza.
12. Efectuar las reparaciones que se llegaren a requerir como consecuencia de la ejecución del presente contrato, en las áreas contiguas, incluyendo las vías, andenes y ciclorrhutas que presenten deterioro directamente o con ocasión de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato, principalmente de los colindantes.
13. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, 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
14. Realizar los ensayos de laboratorio que solicite la Interventoría y las normas técnicas que apliquen para verificar y asegurar la calidad de los materiales y actividades de obra que se requieran con el fin de garantizar la calidad de las actividades ejecutadas.
15. Certificados RETIE de los equipos suministrados e instalados avalados por entidad certificadora autorizada por la ONAC.
16. Inventario por espacios con fotografías desde varios ángulos, con todos sus componentes (equipos, accesorios eléctricos) donde registre claramente la revisión y conformidad de calidad certificada por el contratista, las cantidades de obra (pañete, baldosa, cielo raso, ventanas, puertas etc) ejecutadas.

## **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON LA SEÑALÉTICA**

1. Revisar los planos de localización de las señales y verificar su ubicación de acuerdo con el ANEXO 4 – ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS – DISEÑOS DE SEGURIDAD HUMANA Y SEÑALETICA y la normatividad existente en la materia.
2. Presentar un informe de verificación de la localización de las señales objeto de instalación.
3. Elaborar muestras de cada una de las tipologías de señalización requeridas, en los materiales exigidos en el ANEXO 4 – ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS – DISEÑOS DE SEGURIDAD HUMANA Y SEÑALETICA.
4. Adquirir e instalar la señalética, cumpliendo con las especificaciones y requerimientos establecidos en ANEXO 4 – ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS – DISEÑOS DE SEGURIDAD HUMANA Y SEÑALETICA.
5. Ejecutar el proyecto con los materiales, insumos y los demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual en condiciones de eficiencia y eficacia en las fechas indicadas en la programación detallada de instalación cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra, evitando retrasos en relación con el cronograma de obra aprobado por el Interventor.
6. Desmontar y reemplazar, por su cuenta y riesgo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. Lo anterior en un término máximo de DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO.

## **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO**

1. Entregar e instalar a todo costo el mobiliario en las aulas sede de la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP, conforme las especificaciones, tipologías y requerimientos establecidos en los documentos con las especificaciones técnicas establecidas en el ANEXO 3 – DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS.
2. Conocer la información suministrada en los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los ANEXOS TÉCNICOS que contienen los planos con la implantación arquitectónica de las aulas y espacios de estar.
3. Realizar una visita técnica a las instalaciones de la en las aulas sede de la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP y previo a la fabricación del mobiliario, con el fin de validar que las medidas del mobiliario se ajusten a los espacios destinados para su correcta instalación. La visita debe ser coordinada y programada con el Interventor designado por la ANIM.
4. Validar que el diseño del mobiliario y la disposición de los puntos de eléctricos se ajuste al diseño de conexión eléctrica diseñado del suministro de no regulada.
5. Presentar al Interventor del Contrato dentro de los OCHO (8) DÍAS CALENDARIO siguiente a realización de la visita y previo a la fabricación del mobiliario, un informe detallado de la validación de medidas del mobiliario y disposición de elementos de conectividad.
6. Garantizar la calidad de MOBILIARIO por un período de CINCO (5) AÑOS contra defectos de fabricación e instalación. Lo anterior, se debe soportar mediante un certificado de fábrica expedido por el fabricante y otro por EL CONTRATISTA, los cuales deberán ser entregados al Interventor del contrato para el recibo a satisfacción.
7. Efectuar dentro de las 48 horas posteriores a la solicitud, la atención de servicio postventa en relación con el respaldo y continuidad de los materiales y mobiliario instalados, tramitando directamente las

reclamaciones aun contando con la garantía de calidad del fabricante.

## **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS TECNOLÓGICOS**

1. Presentar dentro de los DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, posteriores a la suscripción del acta de inicio, un informe de la verificación de la funcionalidad y aplicabilidad de los equipos objeto del contrato.
2. Entregar los equipos tecnológicos instalados, configurados y en perfecto funcionamiento, sin uso previo y en los plazos establecidos en la postulación económica de conformidad con los patrones mínimos de desempeño establecidos en las especificaciones técnicas de cada equipo, incluyendo los demás accesorios complementarios que se requieran para realizar el apilamiento de los equipos, facilitar la administración y garantizar su funcionamiento en producción.
3. Ejecutar la instalación, configuración y puesta en funcionamiento de los equipos tecnológicos, con las herramientas, materiales e insumos y demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual, de conformidad con los patrones mínimos de desempeño establecidos los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los ANEXOS TÉCNICOS, incluyendo los demás accesorios complementarios que se requieran para realizar el acoplamiento de los equipos, facilitar la administración y garantizar su funcionamiento en producción y en condiciones óptimas.
4. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y efectuar los ajustes y adecuaciones requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
5. Aportar en físico y en medio magnético como requisito para el último pago las pruebas de funcionamiento en la red de acuerdo con lo establecido en los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los ANEXOS TÉCNICOS.
6. Aportar en físico y en medio magnético la Garantía ofrecida por fabricante original de los elementos y equipos suministrados, de acuerdo con lo establecido en los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los ANEXOS TÉCNICOS.
7. Aportar en físico y en medio magnético los manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento de los materiales, mobiliario y equipos suministrados.
8. Aportar en físico y en medio magnético las fichas técnicas de los materiales, equipos y mobiliario suministrados.
9. Aportar en físico y en medio magnético las certificaciones de instalación relacionadas por producto en el anexo técnico y constancia de pruebas de funcionamiento y conectividad a la red.
10. Cumplir con los protocolos de seguridad y acceso a la información entregados por la Contraloría General de la República o quien la entidad asigne. Reemplazar los bienes que presenten defectos en sus componentes o funcionamiento, o cuando se evidencie el no cumplimiento de las especificaciones establecidas. Lo anterior en un término máximo de DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO.
11. Brindar la capacitación de funcionamiento a las personas designadas.
12. Certificados RETIE de los equipos suministrados e instalados avalados por entidad certificadora autorizada por la ONAC.

## **SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

### **OBLIGACIONES:**

1. Pagar el valor del **CONTRATO** dentro del término establecido para el efecto, previa instrucción del Interventor, de acuerdo con lo señalado en la cláusula tercera del **CONTRATO**.
2. Responder por escrito las peticiones que le formule el **CONTRATISTA**, previa instrucción y apoyo de LA

ANIM.

3. Las demás que le correspondan según la naturaleza del CONTRATO, previa instrucción de **LA ANIM**.

#### **DERECHOS:**

1. Previa instrucción de **LA ANIM**, exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto del **CONTRATO**.
2. Los demás que le correspondan según la naturaleza del **CONTRATO**, previa instrucción de **LA ANIM**.

**OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ANIM. EL CONTRATANTE**, otorga a LA ANIM, con ocasión del CONTRATO de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP CON NIT 830.053.994-4**, los siguientes derechos y obligaciones respecto del presente CONTRATO, así:

1. Realizar el respectivo control en el cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO** y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción por intermedio del interventor.
2. Autorizar y reportar el pago del valor del **CONTRATO**, por intermedio del interventor, de acuerdo con los términos establecidos en **EL CONTRATO**.
3. Realizar el seguimiento a la ejecución del objeto del presente **CONTRATO**.
4. Instruir al **CONTRATANTE** acerca de la aplicación de las multas y cláusulas penales pecuniarias establecidas en el presente **CONTRATO**, oportunamente y con la antelación necesaria, para que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de **CONTRATANTE**, una vez agotados los procedimientos establecidos en este CONTRATO para efectos de dar aplicación a tales multas y cláusulas penales, proceda según la instrucción de **LA ANIM** al respecto.
5. Suministrar a **EL CONTRATISTA** todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada, y realizar el acompañamiento necesario en las gestiones que aquél deba adelantar ante las autoridades y entidades públicas pertinentes.

**NOVENA. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** Previo el inicio de la obra, y en caso de existir motivos justificados por parte de **LA ANIM** y **EL CONTRATANTE** que no permitan la ejecución del proyecto, el **CONTRATO** se dará por terminado por mutuo acuerdo, sin que esta situación, implique algún costo para **EL CONTRATANTE** o para **LA ANIM**.

**DECIMA. MULTAS.** En caso de incumplimiento parcial, mora, retrasos o retardos en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en **EL CONTRATO** a cargo del **CONTRATISTA**, durante la ejecución del **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA**, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, acepta libre, expresa e irrevocablemente, la causación e imposición de multas en las siguientes condiciones:

**EL CONTRATANTE** podrá imponer a **EL CONTRATISTA** multas sucesivas y no excluyentes por cada semana de retraso y por una suma equivalente al **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0,5%)** del valor total del **CONTRATO**, sin exceder el **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del **CONTRATO**.

Para efectos de la imposición de multas, **LA ANIM** instruirá previamente a **EL CONTRATANTE**, instrucción que deberá ir acompañada del informe, concepto y soportes aportados por parte del Interventor del **CONTRATO**, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con lo señalado

en **EL CONTRATO**, y entregará a **EL CONTRATANTE** tales documentos, con el fin de dar inicio al procedimiento establecido en **EL CONTRATO** para tales efectos.

Para hacer efectivas las multas, no se requiere que **EL CONTRATANTE** constituya en mora al **CONTRATISTA**; el simple retardo imputable a este último dará origen al pago o compensación de las multas impuestas. **EL CONTRATANTE** queda irrevocablemente autorizado por **EL CONTRATISTA** para que descuente y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a las multas. De no ser posible el descuento total o parcial, **EL CONTRATISTA** se obliga a consignar a favor de **EL CONTRATANTE** el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. **EL CONTRATISTA** renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora. Los valores para efectos del descuento serán solicitados por parte del **CONTRATANTE** a **LA ANIM**, y remitidos por esta última, mediante el escrito correspondiente.

Adicional a lo anterior, **EL CONTRATISTA** debe, además, reembolsar a **EL CONTRATANTE**, todos aquellos gastos, costos y demás emolumentos en que éste incurra cuando haya tenido que contratar a un tercero para ejecutar el objeto del contrato y/o las obligaciones y/o actividades que no hubiere ejecutado **EL CONTRATISTA** o que las hubiere ejecutado deficientemente, o que no obstante habersele requerido para ello, se hubiere abstenido de ejecutar.

**PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS.** Para la aplicación de las multas, se adelantará el siguiente procedimiento: **1) EL CONTRATANTE** una vez haya recibido la instrucción por parte de **LA ANIM**, para la aplicación de las multas en los términos establecidos en la presente cláusula, informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre dicha situación, remitiendo a este último los documentos que **LA ANIM** le haya enviado para el efecto. **2) EL CONTRATISTA** responderá con las explicaciones y soportes del caso a **EL CONTRATANTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento del **CONTRATANTE**, los cuales serán remitidos por parte de **EL CONTRATANTE**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, a **LA ANIM**, para que esta se pronuncie al respecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de las explicaciones del **CONTRATISTA** remitidas por **EL CONTRATANTE**, y de tal pronunciamiento, **EL CONTRATANTE** dará traslado a **EL CONTRATISTA**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, para que este último dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, remita las explicaciones y/o aclaraciones del caso, que serán enviadas por **EL CONTRATANTE** a **LA ANIM**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo para su pronunciamiento al respecto, el cual deberá efectuarse, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de las explicaciones del contratista remitidas por **EL CONTRATANTE**. Si de acuerdo con el pronunciamiento de **LA ANIM**, el incumplimiento persiste, lo cual debe ser confirmado mediante la instrucción respectiva por parte de **LA ANIM** a **EL CONTRATANTE**, este último, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción de **LA ANIM**, procederá a la imposición de las multas respectivas. **3)** En el evento en que **EL CONTRATISTA** no responda, se pronuncie parcialmente, o de respuesta después de vencido el término señalado en el numeral anterior, se tendrá por aceptado el incumplimiento, parcial o totalmente, según sea el caso, por parte de **EL CONTRATISTA**. **4)** Ocurridos cualquiera de los eventos señalados en el numeral anterior, **EL CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado en el numeral 2) anterior, procederá a la imposición de las multas respectivas, salvo instrucción de **LA ANIM** en otro sentido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que se le hubiere entregado la comunicación escrita de imposición de multas, deberá pagar a **EL CONTRATANTE**, el valor de la(s) multa(s) impuestas. Si **EL CONTRATISTA** no paga el valor de la(s) multa(s) impuesta(s) en el plazo anteriormente establecido, este deberá pagar sobre la multa impuesta los respectivos intereses de mora, a la tasa de mora máxima legal vigente en Colombia, por cada día de mora, retraso o retardo.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Las multas se causarán por el solo hecho del incumplimiento del **CONTRATISTA**, y

no requieren de ningún trámite judicial, ni tampoco exonera el deber del **CONTRATISTA**, de subsanar el incumplimiento que dio lugar a las multas impuestas.

**PARÁGRAFO CUARTO.** El pacto para la imposición de multas a **EL CONTRATISTA** aquí regulado se entenderá sin perjuicio de las facultades del **CONTRATANTE**, para declarar la terminación anticipada o unilateral del **CONTRATO**, y de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria establecida en **EL CONTRATO**.

**PARÁGRAFO QUINTO.** **EL CONTRATANTE** podrá exigir al **CONTRATISTA**, el pago de la(s) multa(s) impuesta(s) por vía ejecutiva, para lo cual, **EL CONTRATO** más la tasación de la(s) multa(s) efectuada por **EL CONTRATANTE** y aprobada mediante escrito por **LA ANIM**, constituirán título ejecutivo.

**DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere **EL CONTRATISTA** en virtud del presente **CONTRATO**, se generará a su cargo el pago de una suma de dinero a título de cláusula penal o tasación anticipada de perjuicios cuyo monto será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del **CONTRATO**. La pena no exime al **CONTRATISTA** del cumplimiento de las demás obligaciones estipuladas a su cargo en el **CONTRATO** ni del pago de los perjuicios que superen el valor de la cláusula penal, en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes. **EL CONTRATANTE** queda irrevocablemente autorizado por **EL CONTRATISTA** para que descuenta y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a la cláusula penal. De no ser posible el descuento total o parcial, **EL CONTRATISTA** se obliga a consignar a favor de **EL CONTRATANTE** el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. **EL CONTRATISTA** renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

Para efectos de la aplicación de la cláusula penal, **LA ANIM** instruirá previamente a **EL CONTRATANTE**, instrucción que deberá ir acompañada del informe, concepto y soportes aportados por parte del Interventor del **CONTRATO**, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con lo señalado en **EL CONTRATO**, y entregará a **EL CONTRATANTE** tales documentos, con el fin de dar inicio al procedimiento establecido en **EL CONTRATO** para tales efectos. Para hacer efectiva la cláusula penal, no se requiere que **EL CONTRATANTE** constituya en mora al **CONTRATISTA**, el simple incumplimiento imputable a este último dará origen al pago o compensación de la cláusula penal. **EL CONTRATANTE** queda irrevocablemente autorizado por **EL CONTRATISTA** para que descuenta y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a la cláusula penal. De no ser posible el descuento total o parcial, **EL CONTRATISTA** se obliga a consignar a favor de **EL CONTRATANTE** el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. **EL CONTRATISTA** renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

**PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** Para la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, se adelantará el siguiente procedimiento: **1) EL CONTRATANTE** una vez haya recibido la instrucción por parte de **LA ANIM**, para la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, en los términos establecidos en la presente cláusula, informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre dicha situación, remitiendo a este último los documentos que **LA ANIM** le haya enviado para el efecto. **2) EL CONTRATISTA** responderá con las explicaciones y soportes del caso a **EL CONTRATANTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento del **CONTRATANTE**, los cuales serán remitidos por parte de **EL CONTRATANTE**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, a **LA ANIM**, para que esta se pronuncie al respecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de las explicaciones del **CONTRATISTA** remitidas por **EL CONTRATANTE**, y de tal pronunciamiento, **EL CONTRATANTE** dará traslado a **EL CONTRATISTA**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, para que este último dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, remita las explicaciones y/o aclaraciones del caso, que serán enviadas por **EL CONTRATANTE** a **LA ANIM**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo para su pronunciamiento al respecto, el cual deberá efectuarse, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo

de las explicaciones del **CONTRATISTA** remitidas por **EL CONTRATANTE**. Si de acuerdo con el pronunciamiento de **LA ANIM**, el incumplimiento persiste, lo cual debe ser confirmado mediante la instrucción respectiva por parte de **LA ANIM** a **EL CONTRATANTE**, este último, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción de **LA ANIM**, procederá a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria. **3)** En el evento en que **EL CONTRATISTA** no responda, se pronuncie parcialmente, o de respuesta después de vencido el término señalado en el numeral anterior, se tendrá por aceptado el incumplimiento, parcial o totalmente, según sea el caso, por parte de **EL CONTRATISTA**. **4)** Ocurredos cualquiera de los eventos señalados en el numeral anterior, **EL CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado en el numeral 2) anterior, procederá a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, salvo instrucción de **LA ANIM** en otro sentido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que se haga efectiva la cláusula penal, pagará a **EL CONTRATANTE** el valor correspondiente a la misma. El cobro y pago de la cláusula penal no exonera a **EL CONTRATISTA** de cumplir sus obligaciones contractuales.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El pacto para la aplicación de la cláusula penal pecuniaria a **EL CONTRATISTA** aquí regulado se entenderá sin perjuicio de las facultades de **EL CONTRATANTE** para la imposición de multas y para declarar la terminación anticipada o unilateral del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La aplicación de la cláusula penal pecuniaria no impide a **EL CONTRATANTE**, el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento del **CONTRATISTA**, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes.

**DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. EL CONTRATISTA** se compromete a constituir una garantía en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESA CON NIT. 830.053.994-4**, garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia y debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que ampare los siguientes riesgos, de conformidad con lo dispuesto en el Manual Operativo del **CONTRATO** de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 102 de 2016, bajo los siguientes amparos:

**1. Garantía de Cumplimiento:**

Deberá cubrir los siguientes amparos:

- a) **CUMPLIMIENTO:** Mediante la cual se ampara el cumplimiento general del contrato por parte del **CONTRATISTA**, por cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- b) **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES:** Mediante la cual el Contratista garantiza la calidad de los bienes prestados, en cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- c) **CALIDAD DEL SERVICIO:** Mediante la cual el Contratista garantiza la calidad de los servicios prestados, en cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más.
- d) **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Mediante la cual el Contratista garantiza el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, en cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato, con una vigencia igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.
- e) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** Por una cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, con una vigencia no inferior a cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra. La garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato garantizado. Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se

compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato y su liquidación, so pena que LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

La garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato. El contratista seleccionado deberá allegar el recibo de pago expedido por la Aseguradora donde conste que las primas se encuentran pagadas.

El contratista seleccionado deberá mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que el contratante declare el incumplimiento. Será su obligación mantener las garantías indemnes de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. Además, deberá constituir las garantías pactadas a la entrega de la copia del contrato para ese efecto, por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO CONTRATANTE**.

El contratista seleccionado deberá constituir las garantías pactadas dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega de la copia del contrato para ese efecto, por parte de **LA FIDUCIARIA**.

## **2. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual:**

Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza la Responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros, que en **ningún** caso podrá ser inferior a **CUATROCIENTOS (400) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES SMLLV** con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del contrato garantizado. Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. El **CONTRATISTA** se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantenerla garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO** Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** en calidad de única vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD ESAP** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual junto con el correspondiente recibo de pago.

Los efectos de las garantías no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, declare el incumplimiento. Será obligación del **CONTRATISTA** mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** y los plazos adicionales aquí estipulados para cada uno de los amparos y sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral, toda vez que la acreditación del pago será requisito para la aprobación de las garantías y tal aprobación es requisito para el inicio de la ejecución del **CONTRATO. EL CONTRATISTA**

se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, su liquidación y los plazos previstos para cada amparo, so pena que **EL CONTRATANTE** declare el incumplimiento del **CONTRATO**. Será obligación de **EL CONTRATISTA** mantener las garantías indemnes de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA** deberá presentar junto con la póliza de seguro el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1066 del Código de Comercio. En la póliza deben figurar como afianzado **EL CONTRATISTA**.

**PARÁGRAFO TERCERO. TÉRMINO PARA SU ENTREGA. EL CONTRATISTA** entregará a **EL CONTRATANTE** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, a la fecha en la cual este último le remita o entregue **EL CONTRATO** firmado, las garantías a las que se refiere la presente cláusula, junto con el recibo que acredite su pago.

**PARÁGRAFO CUARTO. PREVENCIÓN DE RIESGOS. EL CONTRATISTA** es responsable, y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO QUINTO. SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA** debe mantener en todo momento de vigencia del **CONTRATO** la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del **CONTRATO** y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, **EL CONTRATISTA** deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, **EL CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del **CONTRATO**, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA**.

**DÉCIMA TERCERA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** es independiente del **CONTRATANTE**, y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. No tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **CONTRATANTE**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. Salvo expresa autorización del **CONTRATANTE**.

**DÉCIMA CUARTA. CESIONES:** Este **CONTRATO** se celebra en consideración a la calidad del **CONTRATISTA**, y éste no podrá cederlo en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del **CONTRATANTE**, y **LA ANIM**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO.** Los derechos económicos del **CONTRATO** no podrán cederse en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del **CONTRATANTE**, y **LA ANIM**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de producirse cesión del **CONTRATO**, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario, **EL CONTRATANTE** y la aprobación previa y expresa del **CONTRATANTE** y de **LA ANIM**.

**DÉCIMA QUINTA. SUBCONTRATOS.** En el evento en que **EL CONTRATISTA** subcontrate parcialmente la ejecución del **CONTRATO**, con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para

desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATISTA** continuará siendo el único responsable ante **EL CONTRATANTE** por el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATO**.

**DÉCIMA SEXTA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.** **EL CONTRATO** no genera relación laboral con **EL CONTRATISTA**, ni con el personal que éste suministre y/o subcontratistas y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula segunda del **CONTRATO**.

**DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN.** **EL CONTRATO** terminará por las causas establecidas en la ley civil y comercial colombiana para efecto. En el evento de terminación del **CONTRATO**, **LAS PARTES** suscribirán el acta de liquidación respectiva, previo el cumplimiento de los requisitos que señale **LA ANIM** para el efecto, así como los balances económicos realizados por **LA ANIM**, y previa instrucción de **LA ANIM** a **LA FIDUCIARIA**.

**DÉCIMA OCTAVA. DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** De común acuerdo entre las **PARTES**, se podrá dar por terminado **EL CONTRATO** antes de su vencimiento, mediante acta.

Así mismo, **EL CONTRATISTA** con la suscripción del **CONTRATO**, autoriza expresamente al **CONTRATANTE** para terminar unilateral y anticipadamente **EL CONTRATO** mediante oficio motivado que se comunicará al **CONTRATISTA**, en los siguientes eventos: **1)** Por disolución de la persona jurídica del **CONTRATISTA**, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal de ser el caso; así como por la modificación de los miembros de éstos últimos, sin previa autorización escrita del **CONTRATANTE**; **2)** Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del **CONTRATISTA**, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del **CONTRATO**; **3)** Cuando **EL CONTRATISTA**, sin aducir causa que lo justifique, se abstenga de entregar los documentos requeridos para el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución del **CONTRATO**, dentro del plazo establecido para el efecto; **4)** Cuando **EL CONTRATISTA**, con posterioridad a la suscripción del acta de inicio, no diere principio a la ejecución del **CONTRATO**, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **5)** Cuando del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, se deriven consecuencias que hagan imposible o dificulten gravemente la ejecución del **CONTRATO**, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **6)** Si suspendidas todas o algunas de las obligaciones emanadas del **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** no reanuda la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las partes, una vez terminadas las causas que obligaron a la suspensión, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **7)** Cuando **EL CONTRATISTA** abandone o suspenda los trabajos total o parcialmente, sin acuerdo o autorización previa y escrita del **CONTRATANTE**, y **LA ANIM**, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **8)** Cuando **EL CONTRATISTA** ceda **EL CONTRATO**, sin previa autorización expresa y escrita del **CONTRATANTE**, y **LA ANIM**, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar y de que tal cesión carezca de validez; **9)** Cuando se presente un retraso en el cumplimiento del programa de ejecución superior a tres (3) semanas; **10)** Por orden legal judicial; **11)** En virtud de la obligación a cargo de las Partes consignadas en las cláusulas de cumplimiento de normas para la lucha contra la corrupción, Origen de Ingresos, Transparencia, Cumplimiento de las Normas Anticorrupción y Lucha Contra La Corrupción contenidas en el presente Contrato, la Parte cumplida podrá terminar de manera unilateral y anticipadamente el Contrato en caso de que la otra Parte, sus socios o accionistas o cualquiera de sus ejecutivos principales o personas involucradas en la ejecución o administración de este Contrato llegare a ser: **a-** Vinculado a cualquier tipo de investigación por delitos de corrupción y/o soborno nacional o internacional; **b-** Vinculado a cualquier tipo de investigación por delitos, tales como narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades y/o delitos de alto impacto social, que, a criterio de la Parte cumplida, lo puedan afectar; **c-** Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la oficina de control de activos en el exterior (OFAC) emitida por la oficina del tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema de lavado de activos y financiación del terrorismo; o **d-** Condenado por parte de las

autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. **12) Por las demás causas dispuestas en la ley.**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para la terminación anticipada o unilateral del **CONTRATO**, se requerirá previa instrucción por parte de **LA ANIM** a **LA FIDUCIARIA**, salvo en los casos en los que exista una orden de autoridad administrativa o judicial. Para la terminación anticipada o unilateral del **CONTRATO**, se adelantará el siguiente procedimiento: **1) EL CONTRATANTE** una vez tenga conocimiento de lo ocurrencia de alguno de los eventos que dan lugar a la terminación anticipada o unilateral del contrato, informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre dicha situación. **2) EL CONTRATISTA** responderá con las explicaciones y soportes del caso al **CONTRATANTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento del **CONTRATANTE**. **3) En el evento en que EL CONTRATISTA no responda, se pronuncie parcialmente, o de respuesta después de vencido el término señalado en el numeral anterior, se tendrá por aceptado y cierto el evento que da lugar a la terminación anticipada o unilateral del contrato por parte de EL CONTRATANTE.** **4) EL CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado para que **EL CONTRATISTA** responda con las explicaciones y soportes del caso, decidirá mediante documento escrito y motivado sobre la terminación anticipada o unilateral del contrato. La decisión de **EL CONTRATANTE** se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.

La aplicación de la terminación anticipada o unilateral del contrato no impide a **EL CONTRATANTE**, el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento del **CONTRATISTA**, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las partes acuerdan que **EL CONTRATO** se dará por terminado anticipadamente a partir de la fecha que señale la comunicación que se remita a **EL CONTRATISTA** por parte del **CONTRATANTE**. Sin perjuicio de lo anterior, **LAS PARTES** suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que motivaron la misma. Igualmente **EL CONTRATISTA** tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el clausulado del **CONTRATO**, a que se le pague la parte de los trabajos recibidos a satisfacción hasta la fecha de la terminación anticipada. Posteriormente, **EL CONTRATISTA** no podrá solicitar valores diferentes a los que resulten de lo allí consignado, razón por la cual renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos a los previstos en dicha acta.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Se considerarán causales de terminación y liquidación anticipadas del **CONTRATO**: **(i) Cualquier acción legal contra EL CONTRATANTE, que impida el cumplimiento de su objeto; (ii) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo del CONTRATISTA; (iii) Cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del CONTRATO, y que no sea subsanada por EL CONTRATISTA en el término que para ello fije EL CONTRATANTE, si éste lo estima conveniente; y (iv) Por el mutuo acuerdo entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, previa autorización de LA ANIM.**

**DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Al producirse una cualquiera de las causas de terminación del **CONTRATO**, se procederá a su liquidación en un plazo mínimo de seis (6) meses, contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las PARTES, para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

**VIGÉSIMA SARLAFT:** En materia de SARLAFT, **LA FIDUCIARIA** cumplirá con las obligaciones que le impone la Ley y procederá de conformidad con su Manual SARLAFT y **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar toda la información y documentación que para estos efectos le sea requerida por **LA FIDUCIARIA**.

**VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al

**CONTRATANTE, y/o LA FIDUCIARIA y/o a LA ANIM** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones de **EL CONTRATISTA** en el desarrollo de este **CONTRATO**. **EL CONTRATISTA** se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del **CONTRATO**. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA**, esta podrá comunicar la situación por escrito al **CONTRATISTA**. En cualquiera de dichas situaciones, **EL CONTRATISTA** se obliga a acudir en defensa de los intereses del **CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA**, para lo cual aquel contratará profesionales idóneos que los representen y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al **CONTRATISTA**, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, **EL CONTRATANTE** cobrará y descontará de los saldos a favor del **CONTRATISTA** todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del **CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE** podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este **CONTRATO**, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD E INFORMACIÓN PRIVILEGIADA: EL CONTRATISTA** adquiere las obligaciones que se describen a continuación, las cuales extenderá a todas las personas de las que éste se valga para la ejecución del **CONTRATO**, en relación con la información confidencial y/o privilegiada a la que tenga acceso en el desarrollo del **CONTRATO**: **a)** Abstenerse en cualquier tiempo de divulgar, parcial o totalmente la información confidencial y/o privilegiada a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, excepto en los casos que se precisan a continuación: **(i)**. Cuando la información sea solicitada por **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM**. **(ii)**. En cumplimiento de una decisión judicial en firme, orden, requerimiento o una solicitud oficial expedida bien sea por un tribunal competente, una autoridad u órgano judicial o legislativo con competencia para ello, para lo cual deberá observarse el procedimiento establecido por **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** para dar respuesta a tales decisiones, requerimientos o solicitudes, así como las competencias y delegaciones establecidas para la suscripción de las mismas. **(iii)**. Cuando cualquier autoridad judicial, gubernamental o regulatoria la haya requerido legalmente, siempre y cuando la información confidencial y/o privilegiada se entregue a la mencionada autoridad cumpliendo con los mecanismos de cuidado, protección y manejo responsable de la información estipulados en esta cláusula, previa notificación a **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA**, con el fin de que puedan tomar las acciones administrativas y judiciales pertinentes y se observe el procedimiento establecido por **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** para dar respuesta a tales requerimientos, así como las competencias y delegaciones establecidas para la suscripción de los mismos. **b)** Abstenerse en cualquier tiempo de utilizar, explotar, emplear, publicar o divulgar la información confidencial y/o privilegiada en una forma diferente a la autorizada en esta cláusula. **c)** Tomar todas las medidas necesarias para que la información confidencial y/o privilegiada que le sea suministrada en medio físico o electrónico, se transporte, manipule y mantenga en un lugar seguro y de acceso restringido. **d)** Instruir a todas aquellas personas que tengan acceso a la información confidencial y/o privilegiada sobre la forma de manipulación, utilización, manejo de medidas de seguridad y demás, para que la información subsista bien manejada y protegida. **e)** El uso de la información confidencial y/o privilegiada no otorga derecho ni constituye licencia al **CONTRATISTA**, para utilizarla sin observar los principios de la ética profesional, comercial y la competencia leal, ni otorgando, favoreciendo ni beneficiando a cualquier otra persona natural o jurídica. Para ello, **EL CONTRATISTA** acuerda expresamente emplear todos los medios a su alcance para impedir esa utilización irregular de la información confidencial y/o privilegiada. La obligación de confidencialidad que en virtud del **CONTRATO** adquiere **EL CONTRATISTA**, subsistirá por el término necesario para efectos de mantener la indemnidad de **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y LA ANIM**, respecto de los perjuicios que

se les pueda causar, relacionados con la presente obligación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos, el término “información confidencial y/o privilegiada”, corresponde a la información que entrega **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM** al **CONTRATISTA**, para el desarrollo de las actividades propias del **CONTRATO** y, que debe ser cuidada, protegida y tratada de manera responsable por **EL CONTRATISTA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente cláusula generará un incumplimiento del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** **EL CONTRATANTE** adelantará las acciones judiciales pertinentes contra **EL CONTRATISTA** en el evento en que éste, en cualquier tiempo, vulnere el compromiso adquirido en virtud de la presente cláusula.

**VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes podrán buscar solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley.

**VIGÉSIMA CUARTA. JURAMENTO:** **EL CONTRATISTA** garantizará, bajo la gravedad del juramento, que ninguna persona al servicio del **CONTRATANTE**, de **LA FIDUCIARIA** de **LA ANIM** y/o del Comité Fiduciario del **CONTRATANTE**, ha recibido o recibirá beneficio directo o indirecto resultante de la adjudicación, celebración o ejecución del **CONTRATO**, so pena de dar lugar a la terminación del mismo, y aplicación de las sanciones legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA QUINTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las **PARTES** quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del **CONTRATO**, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

**VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del **CONTRATO**, constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas físicamente o por correo electrónico en las direcciones indicadas a continuación:

- a. **EL CONTRATANTE:** Carrera 7 No. 24 – 89, Piso 21 de Bogotá D.C., correo electrónico: [buzonnj\\_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com](mailto:buzonnj_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com) y [camilo1.parra@scotiabankcolpatria.com](mailto:camilo1.parra@scotiabankcolpatria.com)
- b. **EL CONTRATISTA:** Carrera 56a No. 60-16 de Bogotá D.C., teléfono: 6019057484- 3002236097, correo electrónico: [drvingenieriasas@outlook.com](mailto:drvingenieriasas@outlook.com)
- c. **LA ANIM:** Carrera 45 N° 108 -27 Torre 3 Piso 20 Oficina 2001 Edificio Paralelo 108. correo electrónico: [comunidad@avb.gov.co](mailto:comunidad@avb.gov.co)

**PARÁGRAFO.** En caso de presentarse alguna modificación en la información relacionada deberá ser notificada oportunamente por la parte correspondiente, a las demás partes.

**VIGÉSIMA OCTAVA. INTERVENTORÍA:** **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora de **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC –FC PAD ESAP**, previa instrucción de la ANIM contratará un Interventor, de conformidad con lo establecido en Manual Operativo Versión No. 7, quien será el encargado de vigilar el desarrollo, ejecución y cumplimiento de todas y cada una de las

disposiciones internas de LA ANIM y demás normas legales, de acuerdo con las especificaciones del contrato y la guía de seguimiento a proyectos, supervisión e interventoría a contratos y convenio versión: 1 Código: GCON/GG-01, vigente durante la ejecución del contrato, sin que esta interventoría releve al CONTRATISTA de su responsabilidad. El interventor tendrá a su cargo el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto del contrato, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, alcances, anexos y postulación.

**VIGÉSIMA NOVENA. DUDAS TÉCNICAS:** Las dudas técnicas que surjan en el desarrollo de la obra, serán discutidas con el contratista y solucionadas por la Interventoría y el supervisor del contrato, a más tardar dentro de la semana siguiente al surgimiento de la duda, a menos que los cambios modifiquen sustancialmente los parámetros técnicos de los aspectos aquí relacionados, caso en el cual se remitirá por escrito la consulta correspondiente a LA ANIM para que lo resuelva, con el correspondiente concepto de la interventoría

**TRIGÉSIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión en la ejecución del contrato estará a cargo del Subdirección Inmobiliaria o quien la secretaría general designe, quien tendrá las siguientes funciones:

- 1) Verificar que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada.
- 2) Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones derivadas del contrato.
- 3) Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, requisito para efectuar los pagos.
- 4) Informar de manera oportuna a la Secretaría General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y/o Fiduciaria Scotiabank Colpatría

S.A., sobre cualquier incumplimiento en que incurra el Contratista, que pueda dar lugar a la imposición de sanciones y/o a la ejecución de la garantía única del contrato.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** afirma bajo la gravedad de Juramento el cual se entiende prestado con la firma del **CONTRATO**, que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. ANEXOS:** Forman parte integrante de **EL CONTRATO** los siguientes documentos: 1) Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene la justificación de la necesidad de la contratación y sus anexos. 2) Instrucciones de **LA ANIM**. 3). Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR). 4) Postulación y anexos de la misma presentados por **EL CONTRATISTA** en lo que no contradiga a **EL CONTRATO**. 5) Garantías. 6) Todos los demás documentos que, durante la ejecución del **CONTRATO**, se generen y alleguen al mismo.

**TRIGÉSIMA TERCERA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución será en la ciudad de Bogotá D.C., en la manzana comprendida entre la Calle 7 y la Calle 6c, sentido norte-sur, y en el sentido oriente- occidente entre la Carrera 9 y la Transversal 9.

**TRIGÉSIMA CUARTA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: EL CONTRATO** se regirá por el derecho privado con arreglo a lo establecido en el Código Civil, en el Código de Comercio y las demás normas concordantes que las adicione, modifiquen o complementen.

**TRIGÉSIMA QUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL:** Los derechos patrimoniales que surjan de la producción intelectual que **EL CONTRATISTA** realice en cumplimiento de las actividades propias de su **CONTRATO** o con ocasión de ellas, pertenecen a **LA ANIM**, y por tanto por este mismo acto se entienden cedidos por parte de **EL CONTRATISTA** a favor de **LA ANIM**. De igual manera las invenciones realizadas por **EL CONTRATISTA** le pertenecen a éste, salvo: a) En el evento que la invención haya sido realizada por **EL CONTRATISTA** contratado

para investigar, siempre y cuando la invención sea el resultado de la misión específica para la cual haya sido contratado. b) Cuando **EL CONTRATISTA** no ha sido contratado para investigar y la invención se obtiene mediante datos o medios conocidos o utilizados en razón de las actividades adelantadas en desarrollo del **CONTRATO**; caso en el cual dichas invenciones serán de propiedad de **LA ANIM**. Todo lo anterior, sin perjuicio de los derechos morales de autor que permanecerán en cabeza del creador de la obra, de acuerdo con la Ley 23 de 1.982, la decisión 351 y 486 de la comisión de la comunidad Andina de Naciones.

**TRIGÉSIMA SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS: EL CONTRATISTA** se obliga a dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 1581 de 2012, sobre protección de datos personales, sus reglamentos, las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. El incumplimiento o desconocimiento de esta política, acarreará las responsabilidades a que haya lugar, incluyendo el exigir las indemnizaciones, daños y perjuicios que su acción u omisión hayan generado o generen a **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM y/o a cualquier tercero**. Si en la ejecución del **CONTRATO**, se requiere la entrega a **EL CONTRATISTA** de bases de datos y/o archivos con esta clase de información, **EL CONTRATISTA** será considerado encargado del tratamiento en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, y las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen; por tanto, **EL CONTRATISTA**, deberá cumplir su encargo en los términos y condiciones que impone la ley, y en particular las instrucciones que **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM** le indiquen, y siempre para los fines y propósitos que sean estrictamente necesarios y razonables, conforme a la autorización del titular de la información y a las políticas y lineamientos internos del **CONTRATISTA y/o LA FIDUCIARIA** y de **LA ANIM**, en materia de protección de datos. **EL CONTRATISTA** como encargado del tratamiento de los datos personales, deberá contar con políticas para el tratamiento de las bases de datos, y tanto **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** como **LA ANIM**, podrán en cualquier momento solicitarle al **CONTRATISTA** que entregue estas políticas, para dar cumplimiento a lo establecido en las normas vigentes y/o a solicitudes de autoridades competentes.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ANTICORRUPCIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. EL CONTRATISTA** manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le aplica a **AL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA y a LA ANIM**.

**TRIGÉSIMA OCTAVA. PACTO DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA.** Sin perjuicio del cumplimiento de la ley colombiana, **EL CONTRATISTA** se compromete a: (i) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los reglamentos internos de **EL CONTRATANTE y/o LA FIDUCIARIA** y sus procedimientos. (ii) Salvaguardar la moralidad pública, transparencia, objetividad, legalidad, honradez, lealtad, igualdad, imparcialidad, celeridad, publicidad, economía, neutralidad, eficacia y eficiencia que se deben observar en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. (iii) Conocer y estar sometido al régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política y en las leyes. (iv) Honrar la cultura de la legalidad y probidad de los actos públicos y privados y, por ende, hacer más transparente la gestión pública y la gestión privada, en lo que corresponda.

**TRIGÉSIMA NOVENA. REQUISITOS EJECUCIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** deberá presentar para aprobación del interventor del **CONTRATO**, dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes a la firma del **CONTRATO** y como requisito de ejecución la suscripción del acta de inicio, la aprobación de las garantías, y la siguiente información y documentación:

- Programación detallada de obra para la ejecución del contrato, la cual deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, las actividades deberán estar detalladas, así como los respectivos frentes de trabajo de los cuales se dispondrá para el cumplimiento del objeto contractual. El cronograma debe presentarse discriminado por meses y las actividades que se deben desarrollar. Deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, teniendo en cuenta la descripción del proyecto, las características técnicas, utilizando un

software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por meses. La programación se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

- Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO relacionado en el numeral 2.7 denominado PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO del presente Documento Técnico de Soporte. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, EL CONTRATISTA deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor del contrato.

- Los Análisis de Precios Unitarios (A.P.U.) con su valor correspondiente a Administración, Imprevistos y Utilidades (A.I.U.); los Precios Unitarios a presentar son de responsabilidad exclusiva de EL CONTRATISTA y deben incluir todos los insumos, materiales requeridos en los planos y Anexo 2 – Especificaciones técnicas de construcción, equipos, herramienta menor, mano de obra y transporte necesarios para su correcta ejecución, los cuales no serán objeto de modificación durante la ejecución del contrato.

- Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución del contrato, indicando días y horas laborales para Protocolo de Bioseguridad para aprobación de la interventoría y autoridad territorial competente en aras de obtener los permisos necesarios para el inicio de obra.

**PARÁGRAFO:** El interventor del contrato podrá solicitar ajustes a los anteriores documentos, los cuales deberán ser presentados por EL CONTRATISTA dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes al requerimiento.

**CUADRAGÉSIMA. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO. EL CONTRATISTA** deberá presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, los soportes correspondientes que acrediten las calidades, formación académica, experiencia general y específica del personal requerido para la ejecución del contrato. El personal mínimo requerido se relaciona a continuación:

CANT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PORCENTAJE DE DEDICACION
1	Director de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil Con especialización y/o Maestría en Gerencia de Proyectos	10 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	10 años de experiencia específica como director de interventoría y al menos 3 proyectos como director de obra de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 3.000 m2.	50%
1	Residente de Obra	Arquitecto	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como residente de obra y al menos 3 proyectos como residente de obra de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 2.000 m2.	100%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como residente de obra y al menos 3 proyectos como residente de obra de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 2.000 m2.	100%

1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con especialización en estructuras como mínimo	10 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	8 años de experiencia específica como especialista estructural y al menos 3 proyectos como especialista estructural de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 5.000 m2.	10%
1	Especialista Eléctrico, iluminación, voz y datos, seguridad y control	Ingeniero Eléctrico o electricista	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista eléctrico y al menos 3 proyectos como especialista eléctrico de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 3.000 m2.	30%
1	Especialista hidrosanitario y red contra incendios	Ingeniero Civil con especialización en hidráulica o afines	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista hidrosanitario y al menos 3 proyectos como especialista hidrosanitario de edificaciones públicas o privadas donde la sumatoria de ellas sea mayor a 3.000 m2.	30%
1	Especialista en ventilación mecánica, aire acondicionado y bioclimática	Ingeniero Civil o Arquitecto con especialización en bioclimática o similares	5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como especialista en ventilación mecánica y/o bioclimática en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	30%
1	Especialista en automatización con certificación HL Y/O CONTROL 4	Ingeniero de Sistemas o Electrónico	Ocho (8) Años contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación. Tres (3) años de experiencia específica a partir de la certificación en Informática o domótica.	Cinco (5) proyectos de automatización, domótica e informática de edificaciones institucionales públicas o privadas.	30%
1	Especialista en acústica	Arquitecto, Ingeniero Civil y/o Industrial Con especialización en Acústica y/o afines.	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista en acústica en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	30%

1	Residente SISOMA	Profesional o profesional especializado en seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente	6 años contados apartir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica en manejo de seguridad y salud en el trabajo en obras civiles.	50%
1	Inspector de obra	Tecnólogo o Técnico en Construcción	4 años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	2 años de Experiencia Especifica como inspector de Obra.	100%

El contratista deberá presentar las hojas de vida y los soportes de formación académica y experiencia general y específica del personal mínimo propuesto, que deberá estar estrictamente relacionada con la especialidad a certificar. Las hojas de vida, junto con sus respectivos soportes, serán revisadas y avaladas por el interventor, quien podrá solicitar el cambio de profesional de acuerdo con la idoneidad y la experiencia requerida según las actividades a ejecutar.

El contratista garantizará que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.

El contratista deberá presentar previo a la suscripción del acta de inicio para aprobación del Interventor y como requisito para la suscripción del Acta de Inicio, la siguiente información y documentación:

Soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, el contratista deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor.

Por lo tanto, en caso de no aprobarse en la primera entrega de los CINCO (5) días hábiles, se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por mínimo una revisión con plazo de TRES (3) días hábiles más y, si luego de dichas revisiones persiste la reprobación, se procederá a aplicar el procedimiento de MULTAS descrito en el correspondiente capítulo de dicho tema en el presente documento.

Sin perjuicio de que el personal mínimo requerido sea verificado posteriormente a la suscripción del Contrato, El postulante debe manifestar en la Carta de Presentación de la Postulación que cuenta con el personal profesional y/o técnico especializado que se requiera para cumplir cabalmente con el objeto del contrato.

Para todos y cada uno de los profesionales, el contratista deberá presentar su hoja de vida y soportes de formación académica y experiencia general y específica, que deberá estar estrictamente relacionada con la especialidad a certificar. Las hojas de vida, junto con sus respectivos soportes, serán revisadas y avaladas por el interventor del contrato, quien podrá solicitar el cambio de profesional de acuerdo con la idoneidad y experiencia requerida según las actividades a ejecutar.

**El Contratista** garantizará que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO. EI CONTRATO** se perfecciona una vez las partes logren acuerdo sobre el objeto y este se eleve a escrito. Para su ejecución, se requiere la aprobación de las garantías. Una vez se cumplan los requisitos de ejecución, se suscribirá el Acta de Inicio.

En constancia se firma el 17 de marzo de 2022.



**FARID JAVIER VÁSQUEZ JULIO**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**  
Actuando única y exclusivamente como vocero de  
**PATRIMONIO AUTONOMO FC – ESAP**

  
**DAVID RICARDO DEL VALLE USECHE**  
C.C. 3.805.734  
**DRV INGENIERIA S.A.S.**  
NIT. 900.616.793-1  
Contratista