

CONTRATO DE CONSULTORÍA 49-003/2022 CELEBRADO ENTRE CONSORCIO INTER-AULAS CON NIT. 901.578.169-5, Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP CON NIT. 830.053.994-4 CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

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 AUTÓNOMO FC PAD ESAP CON NIT. 830.053.994-4**, quien en adelante y para efectos del presente **CONTRATO** se denominará **EL CONTRATANTE y/o FIDUCIARIA**, de una parte; y, por otra parte, **LADY MERCEDES AGUIRRE ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.347.445, actuando en representación de la sociedad **CONSORCIO INTER-AULAS conformado por GEAGOR SAS con una participación del 50% y BALER INGENIERIA SAS con una participación del 50%**. con NIT. 901.578.169-5 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 CONSULTORÍA**, 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 Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, 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.** 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 registrarán 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 registrarán 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. Que 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. 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 garantizar 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, (...)"

12. Considerando que los objetivos plasmados en el Convenio Derivado No. 1 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

13. Como información adicional y como base para la estructuración de la obra y por consiguiente la interventoría objeto del presente Documento Técnico de Soporte, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP**, suscribió con la firma consultora GRUPO M&M CONSULTORÍA S.A.S., el Contrato de Consultoría No. 049-003 del 2021 cuyo objeto fue **"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."**

14. La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. está llevando a cabo el Proceso de Selección Simplificada No. 02 de 2022 para **"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."**

15. Que mediante oficio de fecha catorce (14) de febrero de 2022 y con radicado ANIM-2022-EE-0000437, la ANIM, instruye a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP, a iniciar el proceso de selección simplificada que tiene por objeto **"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURÍDICO AL CONTRATO 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 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”.

16. En el plazo indicado, es decir, el veinticinco (25) de febrero de 2022, manifestaron interés en participar los siguientes postulantes:

Nº	NOMBRE DE POSTULANTES	Nº DE FOLIOS	VALOR POSTULACIÓN ECONÓMICA
1.	CONSORCIO INFRA-BOGOTA 2022 conformado por: ABRAHAM ENRIQUE ESPINOSA 80% MARIA ELENA VERGARA CARRASCAL 20%	304	\$155.414.960.00
2.	CONSORCIO INTER-AULAS conformado por: GEAGOR SAS 50% BALER INGENIERIA SAS 50%	187	\$153.116.994.00
3.	CONSORCIO GAC-PMF ARQUITECTOS SAS conformado por: GAC-PMF ARQUITECTOS SAS 90% PATRICIA MOLINA FONSECA 5% GERARDO ACEVEDO CABALLERO 5%	294	\$155.239.368,21

17. El primer orden de elegibilidad fue ocupado por **CONSORCIO INTER-AULAS**, según Orden de Elegibilidad y aceptación de la postulación emitida por **EL CONTRATANTE**, el veintidós (22) de marzo de 2022.
18. Que mediante instrucción No. ANIM-2022-EE-0000437 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**.
19. Que la celebración del presente Contrato cuenta con recursos suficientes, según el certificado de disponibilidad de recursos No. 34-1 de fecha 23 de marzo de 2022, suscrito por el Representante Legal y Director de Fideicomiso de Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.
20. Que las **PARTES** celebran el presente **CONTRATO**, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente **CONTRATO** es: **“INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURÍDICO AL CONTRATO 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 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 **CIENTO CINCUENTA Y**

TRES MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$153.116.994.00), incluido 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.

TERCERA. FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato es hasta la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$153.116.994.00)**, el cual se pagará de la siguiente forma:

- **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor total del contrato de Consultoría, se pagará mes vencido en valores iguales de acuerdo con el plazo establecido para esta Interventoría, contra la aprobación por parte del Supervisor del informe mensual de interventoría, en el cual se muestre el detalle del avance de las obras en el respectivo periodo, así como el balance general del cumplimiento de obligaciones por parte del contratista de obra, y el detalle de las actividades desarrolladas como interventor. En estos pagos se deberán contemplar el 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, distritales o municipales, que se generen con ocasión de la celebración y/o ejecución del contrato y que corresponden a los costos fijos del contrato de Interventoría.
- **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor total del contrato de Consultoría, se pagará de manera proporcional y equivalente al porcentaje de avance físico de obra del proyecto vigilado debidamente aprobado por el Supervisor del contrato, en estos pagos mensuales se debe incluir el 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, distritales o municipales, que se generen con ocasión de la celebración y/o ejecución del contrato.
- Un pago por la suma equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato de Consultoría, incluido el 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, distritales o municipales, posterior al recibo y liquidación del contrato de obra, contra entrega de la terminación de las obras, entrega de manuales de mantenimiento, certificación del acompañamiento realizado por la consultoría de diseños, aprobación y recibo a satisfacción por parte Supervisor del contrato designado.
- Un último pago equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, incluido el 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, distritales o municipales contra suscripción del acta de liquidación del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por parte del Supervisor del contrato, el cual deberá acompañarse de la factura (electrónica si está obligado a ello) con los siguientes soportes:

- ✓ Informe de ejecución de actividades del periodo facturado, debidamente firmado por el representante legal de la interventoría, revisado y aprobado por la Supervisión. En caso de que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por el Contratista y ser entregadas nuevamente a la Supervisión 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 correspondiente al periodo facturado, donde se evidencie la cantidad de obra total contratada, obra ejecutada en el periodo y acumulada hasta la fecha de corte.
- ✓ Acta de interventoría correspondiente al periodo facturado, donde se evidencie el porcentaje de obra total contratada, porcentaje ejecutado en el periodo y acumulado hasta la fecha de corte.
- ✓ Memorias debidamente diligenciadas y claras donde se muestre la cantidad de obra ejecutada en el periodo.
- ✓ 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 Revisor Fiscal si se trata de una persona jurídica obligado a tenerlo, o por el representante legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Interventor de obra deberá presentar para revisión y aprobación de la Supervisión, 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 Supervisión hará su devolución a través de comunicación formal al Interventor, 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**, previa aprobación por parte del Supervisor.

PARÁGRAFO TERCERO: El penúltimo pago correspondiente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del contrato, se realizará previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por parte del Supervisor del contrato, el cual deberá acompañarse de la factura con los siguientes soportes:

- ✓ Acta de recibo a satisfacción del contrato de obra, evidenciando la entrega de la terminación de las obras y su recibo a satisfacción por parte de la Interventoría;
- ✓ Acta de liquidación del contrato de obra, con la correspondiente actualización de la póliza de estabilidad de la obra;
- ✓ Certificación del acompañamiento técnico realizado por la consultoría de diseños del proyecto y;
- ✓ Manuales de mantenimiento y garantías de los equipos suministrados e instalados en el desarrollo del contrato de obra (incluidos las del mobiliario).

PARÁGRAFO CUARTO: El último pago correspondiente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del contrato, se realizará previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por el Supervisor del contrato, el cual deberá acompañarse de la factura con los siguientes soportes:

- ✓ Acta de liquidación del presente contrato.
- ✓ Informe final que mínimo deberá contener los siguientes capítulos:

Capítulo I: Antecedentes y descripción general del contrato.

Capítulo II: Cantidades de obra ejecutadas, discriminando las mayores cantidades de obras ejecutadas y obras adicionales. Relación de metas físicas ejecutadas y no ejecutadas.

Capítulo III. Control de calidad. En este capítulo se deben anexar los formatos relacionados con el cumplimiento de especificaciones técnicas, control equipos de medición, resultados de ensayos de laboratorio, las demás necesarias de acuerdo con la naturaleza del proyecto.

Capítulo IV. Aspectos logísticos: Personal del Contratista, equipo utilizado por el Contratista, cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo y seguridad industrial.

Capítulo V. Cumplimiento de aspectos ambientales y sociales requeridos en el desarrollo del contrato.

Capítulo VI Aspectos presupuestales y legales del contrato — balance de ejecución presupuestal y facturación del contrato. Modificaciones realizadas al contrato. Actualización y verificación de garantías en aspectos post-contractuales.

Capítulo VII- Contrato de Interventoría. En este capítulo se deben presentar generalidades, facturación, recursos del Interventor, control de calidad.

Anexos. Estos deben ser: a) Presupuesto general del contrato. b) Análisis de Precios Unitarios de los ítems originales, así como de los ítems de precios extras fijados durante la ejecución del contrato. c) Planos récord del proyecto donde se visualice tanto lo ejecutado como lo no ejecutado. d) Actas suscritas (acta de inicio, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción de la obra). e) Registros fotográficos y/o filmicos en ejecución y finales tanto de lo ejecutado como de lo no ejecutado (con fechador). g) Manual de mantenimiento y conservación o recomendaciones especiales que sean necesarios para la conservación de los bienes entregados. h) actas y videos de capacitación a los funcionarios designados por la ESAP, en funcionamiento, operación y mantenimiento de los equipos y sistemas instalados y de las obras construidas. i) Libro o bitácora del contrato. j) Formato de evaluación de proveedores. k) Modelado récord (*As Built*) del proyecto. l) Los demás documentos que se consideren pertinentes por parte del supervisor designado. l) Paz y Salvos de proveedores y subcontratistas debidamente firmados por las partes.

Capítulo VIII Certificación del cumplimiento de la normatividad vigente aplicable al contrato de obra objeto de vigilancia por parte de la interventoría. A continuación, se relacionan las normas:

i) Normas NSR 10, ii) Norma NTC 5926-1, iii) Criterios para las Inspecciones de Ascensores, Escaleras Mecánicas, Andenes Móviles y Puertas Eléctricas, iv) Normas NTC 6047 – Accesibilidad al Medio Físico. Espacios del Servicio al Ciudadano en la Administración Pública, v) Normas NTC 4145 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, vi) Normas NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores, vii) Norma NTC 1500 “Código Colombiano de Fontanería”, viii) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), ix) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap), x) Recomendaciones y estándares de la EIA/TIA, xi) Reglamento Interno de Telecomunicaciones (Ritel), xii) Recomendaciones y estándares de la ASHRAE 90.1-2016 sobre eficiencia energética, xiii) Recomendaciones y estándares bioclimáticos, aplicables para el uso final de la edificación, recomendaciones y xiv) Estándares de la ANSI/ASHRAE 62.1 – 2016. (Incluye las adendas ANSI/ASHRAE del anexo K).

PARÁGRAFO QUINTO: El Valor del presente contrato se pagará de conformidad con la ejecución de cada uno de los conceptos que integran el valor ofertado por el Contratista.

PARÁGRAFO SEXTO: Los pagos se realizarán previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por parte del interventor, el cual deberá acompañarse de la factura en la que se discriminen los conceptos de pago de acuerdo con lo señalado en este documento, y la certificación de encontrarse a paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Todas las facturas se pagarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO OCTAVO: En ningún caso se reconocerá a favor del contratista contraprestaciones económicas relacionadas con costos adicionales por mayor permanencia o por demora en los pagos asociados a consignación de las vigencias presupuestales.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (5) 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 **cuatro (4) meses** más correspondientes al plazo de liquidación del contrato.

La fecha de inicio del plazo de ejecución de la Interventoría es la fecha en la cual se suscriba entre las partes el acta de inicio del contrato de Interventoría.

La fecha de terminación del plazo de ejecución de la Interventoría es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, el Contratista debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente Contrato y sus anexos.

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 los Documentos Técnicos de Soporte, anexos, así como las postulaciones, los contratos, sus modificaciones, y demás disposiciones que integran los contratos de obra y de Consultoría, 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 supervisión asignada, suscriban compromisos de confidencialidad en los mismos términos del formato que le sea suministrado.
 5. Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato 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 comprobante de pago.
 6. Presentar previo a la suscripción del acta de inicio los documentos necesarios para la ejecución del contrato.
 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 y acreditar que se encuentra a paz y salvo por estos conceptos, 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 e ICBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Suministrar al Supervisor del Contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones.
 14. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el Supervisor, cuando a ello haya lugar.
 15. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitadas por el Supervisor.
 16. Informar a través del Supervisor del contrato, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del contrato.
 17. Cumplir con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
 18. Asistir a las reuniones que sean convocadas, suministrar al Supervisor 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 Supervisor.
 19. 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.
 20. 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 dadas por **LA ANIM**.
21. Presentar oportunamente las facturas o documentos de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
 22. 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.
 23. 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.
 24. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido durante la ejecución del contrato en aras de realizar la revisión de todo lo entregado por el contratista de obra como es el informe de pre-construcción de todos 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 Supervisión designada.
 25. 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 Supervisión designada por **LA ANIM**.
 26. 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.
 27. 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, Fonseca 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, cuando a ello haya lugar. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.
 28. 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.
 29. 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.
 30. Aportar para aprobación del Supervisor 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 como 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)”**.
 31. 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**.

32. Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a la información de los contratos.
33. Las demás que le asigne el supervisor designado y que tengan relación con el objeto contractual.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

1. Analizar y conocer a cabalidad todos los documentos técnicos, así como los estudios y diseños definitivos que le sean suministrados, de conformidad con las instrucciones que le imparta **LA ANIM**.
2. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato de consultoría y sus obligaciones bajo las condiciones presentadas y la normatividad vigente y aplicable.
3. Realizar la recepción y revisión del informe de pre-construcción, de todas las observaciones y/o conceptos técnicos, financieros y jurídicos emitidos por el contratista en el marco de la fase de revisión y apropiación de diseños, con el fin de emitir concepto al respecto dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes al recibo de esta información y a través de la supervisión del contrato trasladarlos ya sea al Equipo Consultor de Diseños, a **LA ANIM** o a quien corresponda para su atención y respuesta. Dichas observaciones y/o conceptos tanto del contratista de obra como sus diferentes respuestas deberán consignarse en el informe de interventoría siguiente, en un acápite específico junto con las acciones que de ahí se desprendan.
4. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para la ejecución del contrato de consultoría integral objeto del presente proceso, a fin de dar cumplimiento a las especificaciones técnicas solicitadas en el contrato de obra suscrito por la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** para **“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”** y en todos sus documentos técnicos, para garantizar la correcta ejecución de los contratos, según el perfil profesional o técnico requerido, la experiencia general, específica y dedicación exigida, así como la logística necesaria para cumplir con el objeto contractual.
5. Mantener durante toda la ejecución del contrato de consultoría el personal 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 Supervisor 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 y 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.
6. Presentar para aprobación del supervisor de **LA ANIM** dentro los CINCO (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato de consultoría, como requisito para la suscripción del acta de inicio, la siguiente información y documentación:
 - a) Cronograma de ejecución de actividades utilizando una aplicación software tipo Project, o similar, en donde se indiquen las tareas, subtareas, recursos asignados, ruta crítica, diagrama de Gantt, el cual deberá ser aprobado el supervisor designado por **LA ANIM**.
 - b) Plan de Trabajo y de calidad del Proyecto donde se presenten: i) los procesos, procedimientos y actividades ii) los instrumentos de control y pruebas de calidad que se implementarán para la ejecución de la consultoría y iii) los tipos, frecuencias y formatos de informe y reportes que generará en desarrollo de sus actividades.

- c) Soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con lo establecido en las especificaciones técnicas del Documento de requerimientos Técnicos - DRT.
- d) Aportar las medidas, programas y protocolos de bioseguridad requeridos para la ejecución del contrato de conformidad con las normas establecidas por el Gobierno Nacional en las Normas COVID; Sin embargo, deberá tener en cuenta los protocolos de bioseguridad frente a las Normas COVID aportados por el contratista de obra.

PARÁGRAFO En caso de no aprobarse en la primera entrega de los CINCO (5) días hábiles, se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por máximo una revisión con plazo de TRES (3) días hábiles más y, así 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.

7. Emitir concepto sobre: (i) los ajustes a los estudios y diseños que se llegaren a realizar en desarrollo del Contrato de obra, cuyo objeto 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”***; (ii) los trámites necesarios para la ejecución del proyecto; (iii) los equipos y materiales especificados y requeridos para la ejecución de las obras, contemplados por el contratista de obra verificando los aspectos de favorabilidad y conveniencia para el proyecto y en el referido análisis se debe incluir de manera particular lo relacionado con su precio y la calidad; iv) Los planes y acciones en materia de control ambiental, programas de prevención y manejo de factores relacionados con la pandemia covid 19 y seguimiento al Plan de Manejo de Riesgos del Personal del contratista de obra y de la misma interventoría; v) la calidad de los informes y el contenido de la información; vi) el cumplimiento de los porcentajes de dedicación de los especialistas del contratista de obra y de la misma interventoría; vii) seguimiento documental del contrato de obra; viii) seguimiento del Plan de Compras en concordancia con la programación de obra y exigiendo el estricto cumplimiento de la ruta crítica del proyecto; ix) programar, preparar presentaciones, asistir y suscribir las actas de las reuniones, comités de obra y las instancias que requiera el proyecto; x) realizar seguimiento financiero y control de la programación de la obra emitiendo oportunamente las alertas que permitan elaborar planes de acción y de contingencia para retomar a la normalidad del cronograma de obra; xi) proyectar con la debida anticipación (15 días calendario), las aprobaciones debidamente justificadas para modificar el contrato de obra y el de interventoría.
8. Presentar para aprobación del Supervisor, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, los informes mensuales de Interventoría como requisito para la solicitud de pago, los cuales deberán contener como mínimo:
 - Resumen de las actividades desarrolladas dentro del marco de contrato de consultoría
 - Balance del cumplimiento de obligaciones por parte del contratista de obra
 - Detalle del avance de las obras en el respectivo periodo contra el cronograma
 - Detalle de las obras por ejecutar en el periodo subsiguiente
 - Relación del personal empleado en la ejecución del contrato de Actas de aprobación de actividades de obra
 - Seguimiento financiero del contrato de obra financiero del contrato de obra, en los temas relacionados de presupuesto de obra (balance del presupuesto con el valor de los recursos ejecutados y el remanente de cada uno de los hitos de pago establecidos), facturación por

concepto y pagos; balance del presupuesto con el valor de los recursos ejecutados y el remanente de cada uno de los hitos de pago establecidos

- Informe de disponibilidad de recursos del contratista de obra (físicos y de personal)
- Memorias de mapeo detalladas con acumulados de obra, instalación de equipos y mobiliario medidos y/o instalados y/o ejecutados.

9. Entregar un informe final de interventoría junto con los correspondientes anexos y soportes, para revisión y aprobación del Supervisor del contrato asignado por **LA ANIM**, como requisito para la suscripción del Acta de Liquidación.
10. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación del contrato de obra y dejar consignadas las observaciones respectivas si hay lugar a ello; elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción de las obras construidas; y elaborar el proyecto de liquidación del contrato objeto de la interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contados a partir de la fecha de terminación, para posteriormente remitirla a **LA ANIM** para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes; exigir y obtener del contratista los documentos de Paz y Salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
11. Controlar, exigir y verificar que se cumplan a cabalidad con todas las consideraciones, condiciones y especificaciones establecidas en el contrato de obra suscrito por la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD ESAP para "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" y todos sus documentos técnicos, los cuales hacen parte integral de la documentación técnica del proyecto.
12. Verificar y constatar la disponibilidad de recursos del contratista de obra (físicos y de personal), constancia que hará parte del informe mensual de Interventoría.
13. Verificar el orden de pedido de materiales que vayan a ser importados por parte del contratista de obra, así como su nacionalización y puesta en obra, de igual forma debe conocer y acceder a los documentos inherentes a su realización.
14. Velar por el cumplimiento oportuno y efectivo de las actividades necesarias para la ejecución del contrato de obra, objeto de interventoría y adoptar las medidas que correspondan para garantizar las condiciones de calidad, oportunidad y precio definidas en dicho contrato.
15. Llevar control del contrato de obra, verificando que se realicen la totalidad de actividades del presupuesto, dentro de los tiempos establecidos en el cronograma de obra y según las especificaciones técnicas contempladas en el anexo técnico.
16. Realizar el seguimiento al plan de trabajo del contrato de obra y autorizar las modificaciones del mismo cuando sea necesario, previa aprobación del supervisor designado por **LA ANIM**.
17. Realizar el seguimiento financiero del contrato de obra, en los temas relacionados de presupuesto de obra, facturación y pagos; esta información debe ser reportada dentro del informe mensual de interventoría.
18. Revisar, analizar y controlar el presupuesto de obra mediante memorias de medición acumulativas y presentar al supervisor del contrato designado por **LA ANIM**, un informe mensual de balance del presupuesto con el valor de los recursos ejecutados y el remanente de cada uno de los hitos de pago establecidos.
19. Documentar el cierre de cada una de las etapas del proyecto suscribiendo las respectivas actas de entrega parciales.
20. Realizar las revisiones que sean necesarias a los productos elaborados y entregados por el Contratista de obra, efectuando las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables mediante la suscripción de las respectivas actas.
21. Realizar la entrega final al supervisor del contrato de las actividades ejecutadas por el contratista de obra de conformidad con lo establecido en el Anexo técnico, mediante el acta de recibo final a satisfacción del

- contrato de obra objeto de interventoría.
22. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de entrega final y recibo a satisfacción del contrato de obra y dejar consignadas en ella las observaciones a que haya lugar.
 23. Elaborar el proyecto de liquidación del contrato objeto de la interventoría en un tiempo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de terminación del contrato de obra y remitirla a **LA ANIM** para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes y exigir y obtener del contratista los documentos de Paz y Salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
 24. Realizar la liquidación del contrato de obra, elaborando los documentos requeridos y participando en las gestiones que se requieran para el efecto.
 25. Informar oportunamente a la FIDUCIARIA y al Supervisor del contrato, acerca de los posibles atrasos presentados en la ejecución del contrato de obra objeto de interventoría y en caso de presentarse, solicitar al contratista de obra la implementación de acciones correctivas, procedimientos, metodologías y acciones de trabajo para corregir las demoras presentadas en la ejecución del cronograma aprobado.
 26. Informar a **LA ANIM** sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contratista de obra, con el fin de definir las acciones a seguir.
 27. Informar inmediatamente de cualquier incidencia, acontecimiento o situación que pueda afectar la ejecución del contrato de obra.
 28. Informar a **LA ANIM** los hechos o circunstancias en la ejecución del contrato de obra, que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato objeto de interventoría.
 29. Establecer como tiempo de respuesta para la aprobación de los informes y documentación presentada por el contratista de obra los siguientes términos:
 - Una vez radicados por el contratista de obra los informes y documentación soporte a la Interventoría del Proyecto, ésta tendrá tres (3) días hábiles para la revisión y aprobación o emisión de observaciones.
 - Una vez se reciben las primeras observaciones por parte del interventor, el contratista dispondrá de dos (2) días hábiles para subsanarlas.
 - Una vez recibidos los documentos que subsanan las observaciones, la interventoría dispondrá de tres (3) días hábiles para emitir su concepto de aprobación.
 - En caso de no aprobarse se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por máximo (2) dos revisiones más.
 30. Realizar la totalidad de las actividades que se requieran para la entrega de toda aquella información gráfica, numérica y escrita necesaria para el desarrollo del objeto contratado de interventoría.
 31. Velar por el cumplimiento del Contrato suscrito con el Contratista de obra, en particular la totalidad de disposiciones contenidas en la postulación, los anexos, el contrato, sus modificaciones, y demás disposiciones que integran el contenido contractual, así como las normas aplicables a la ejecución de los objetos contractuales.
 32. Verificar el cumplimiento, aplicación y vigencia de las normas necesarias para la ejecución del contrato de obra en todos los componentes de dicho contrato objeto de interventoría.
 33. Realizar el seguimiento y revisión a las actividades que realice el contratista de obra para la obtención de todos los permisos requeridos, hasta lograr su expedición.
 34. Revisar, analizar, evaluar y presentar propuesta de mejora, comentarios y emisión de alertas (en caso de que se requiera), respecto de las recomendaciones o ajustes que proponga el Contratista de obra, en concordancia con la normatividad vigente, con la funcionalidad requerida conforme la naturaleza del proyecto, las especialidades del personal y tiempos aprobados por **LA ANIM**.
 35. Realizar la recepción y revisión de los ajustes, correcciones y optimizaciones a la documentación técnica del contrato presentadas por el contratista de obra, y evaluar e informar la pertinencia para la correcta ejecución y las posibilidades de optimización del proyecto en aspectos de calidad, funcionalidad,

presupuesto de obra, y tiempos de ejecución.

36. Controlar, distribuir y registrar la información física y digital que produzca el Contratista de obra, para lo cual requerirá implementar las herramientas de hardware, software que permitan el seguimiento, control y análisis de la información que le sea entregada.
37. Asesorar y acompañar el proceso de revisión y ajuste de los presupuestos de obra garantizando que los mismos estén dentro de los parámetros definidos por **LA ANIM**. La interventoría deberá garantizar que los mismos se hagan sin detrimento en la calidad, desempeño y durabilidad de las obras.
38. Participar en las instancias definidas para el seguimiento del proyecto, para establecer procedimientos para la toma de decisiones, indicadores de ejecución del proyecto, y demás aspectos relacionados con la ejecución del mismo.
39. Realizar los comités de obra semanales con la presencia de los profesionales necesarios y el Supervisor designado por **LA ANIM**, preparando con anterioridad la información que le sea requerida.
40. Asistir a las reuniones que solicite el Contratista de obra o el supervisor designado por parte de **LA ANIM**.
41. Acompañar el proceso de ajustes a los documentos y/o informes presentados por Contratista de obra, en atención con las observaciones y requerimientos que le haya realizado en calidad de interventoría. Esta obligación incluye revisar dichos ajustes hasta obtener la aprobación de los mismos por parte del Supervisor asignado por **LA ANIM**, y el recibo a satisfacción de los productos por parte de la Escuela Superior de Administración Pública ESAP.
42. Realizar la recepción y revisión que sean necesarias a los documentos contentivos de los ajustes y/o cambios en los diseños y/o estudios a los que haya lugar efectuados por el contratista de obra de acuerdo con las observaciones formuladas por los entes y/o entidades competentes.
43. Realizar la aprobación dentro de los tres (3) días hábiles al recibo de la información por parte del contratista de obra de la siguiente 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 y que garanticen la simultaneidad de tareas sin concentración de actividades para la etapa final del proyecto. 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 obra conformidad con PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO. 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.
 - Análisis detallado y discriminado de Precios Unitarios (A.P.U.), vigilando que el contratista de obra incluya los materiales descritos en planos y/o especificaciones técnicas y/o detalles constructivos con su valor correspondiente a Administración, Imprevistos y Utilidades (A.I.U.) de cada una de las actividades a desarrollar en ejecución del contrato, los Precios Unitarios a presentar son de responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA DE OBRA y 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.

44. Verificar que el contratista de obra mantenga durante la ejecución del contrato el personal mínimo requerido cuidando que cumpla los porcentajes de dedicación conforme a lo establecido en el anexo técnico y el Documento Técnico de Soporte del contrato de obra producto del Proceso de Selección Simplificada No. 02 de 2022.
45. Revisar y aprobar las solicitudes de cambio de personal profesional o técnico requerido para la ejecución del contrato verificando que contenga las justificaciones correspondientes, que aporte los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia general y específica del nuevo personal, confirmando que el nuevo técnico o profesional tenga un perfil igual o superior al exigido contractualmente.
46. Coordinar, suscribir y aprobar junto con el Contratista de obra las actas de vecindad para ser levantadas dentro de los primeros tres (3) 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 suscribir con el propietario de los predios o la autoridad competente para ello según aplique.
47. Revisar, analizar y aprobar dentro de los plazos previstos, los informes y requisitos establecidos para dar trámite a los pagos del Contratista de obra, de acuerdo con la forma de pago establecida en el contrato y presentar alertas (en caso de ser requeridas), de incumplimiento o defectos en las actividades y/o productos entregados por el contratista de obra, hasta el recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por **LA ANIM**.
48. Recibir, revisar y aprobar los documentos concernientes a la ejecución de la obra entregados por el contratista debidamente firmados por los profesionales responsables de cada disciplina. Estos documentos deberán entregarse aprobados al Supervisor designado por parte de **LA ANIM** de conformidad con lo establecido en el contrato de obra. Dichos documentos se relacionan a continuación:
 - Memorias de cálculo,
 - Memorias acumulativas de medición de obra y suministro de equipos y muebles.
 - Registro fotográfico definitivo.
 - 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.
 - Pruebas de funcionamiento y conectividad en las redes de instalaciones de los equipos instalados.
 - Garantía del fabricante original de los materiales suministrados.
 - Manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento del mobiliario instalado y de los materiales suministrados.
 - Fichas técnicas de los materiales utilizados.
 - Declaraciones de importación de los equipos suministrados cuando aplique.
 - Balance final de obra con cantidades ejecutadas.
49. Realizar el(los) requerimiento(s) al Contratista de obra en caso de incumplimientos contractuales y/o del cronograma de obra, en los que deberá establecer un término para el cumplimiento de la(s) obligación(es) y/o para presentar un plan de contingencia; si el (los) incumplimiento(s) persiste(n), la interventoría deberá informar de inmediato al Supervisor con el fin de comunicar el siniestro a la compañía aseguradora dentro de los tres (3) días siguientes a la ocurrencia del mismo. Una vez surtido el efecto del (los) requerimiento(s), **EL INTERVENTOR** deberá enviar al supervisor un informe técnico sobre el incumplimiento del contratista y una tasación de los perjuicios ocasionados y la respectiva recomendación a **LA ANIM**; así mismo deberá enviar copia de los requerimientos realizados al Contratista de obra.
50. Vigilar las fechas de vencimiento de las garantías que respalden la ejecución del contrato objeto de

interventoría, las cuales deben permanecer vigentes en los términos indicados en el contrato de obra y las modificaciones contractuales que se lleguen a realizar al mismo.

51. Exigir al Contratista de obra y verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, y solicitar los respectivos ajustes en caso de ser necesarios.
52. Avalar la justificación de cualquier modificación, adición o prórroga al contrato objeto de interventoría, para lo cual con el conocimiento previo deberá informar con mínimo quince (15) días calendario de anticipación y solicitar el aval por parte de la supervisión designada por **LA ANIM** del contrato de interventoría. La presentación de estas necesidades de mayores cantidades e ítems o actividades no previstas, requerirán de la interventoría el correspondiente concepto de su pertinencia, y deberán ser tramitadas con suficiente anticipación.
53. Resolver las consultas que formule el Contratista de obra en desarrollo del contrato.
54. Las demás que la Supervisión designada por **LA ANIM** requiera y que tengan relación con el objeto contractual

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)** 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 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 F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP 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 cuatro (4) meses más.
- b) **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 contrato y cuatro (4) meses más.
- c) **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.

Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del contrato garantizado. **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.**, declare el incumplimiento. Será obligación del **CONTRATISTA** mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **EL CONTRATISTA** debe entregar original de la póliza, con el respectivo soporte de pago.

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 de **EL CONTRATISTA** mantener la 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.** en calidad de Vocero y Administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato junto con el correspondiente comprobante de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 TERCERO. **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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 amplie 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. 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 reanudase 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
- b. **EL CONTRATISTA:** Transversal 19ª No. 98 -28 ofc. 502 de Bogotá D.C., teléfono: (601) 7031726, correo electrónico: comercial@baleringeneria.com
- c. **LA ANIM:** Carrera 45 N° 108 -27 Torre 3 Piso 20 Oficina 2001 Edificio Paralelo 108. correo electrónico: 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. como vocera y administradora de **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP CON NIT. 830.053.994-4**, 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.

PARÁGRAFO: LA ANIM en calidad de ejercer la Supervisión mantendrá durante todo el tiempo que dure la ejecución del contrato, la interventoría para que verifique que el proyecto se desarrolle conforme a las especificaciones técnicas, Documento Soporte Técnico, Alcance, Anexos, Apéndices y al contenido del presente

contrato.

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 **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** como vocera y administradora de **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD ESAP CON NIT. 830.053.994-4**, 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 de la **subdirectora Inmobiliaria** o quien la Secretaría General de LA ANIM designe, quien tendrá las siguientes funciones:

- 1) Exigir el cumplimiento del objeto del contrato y que este se desarrolle de manera eficiente y adecuada.
- 2) Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, requisito para efectuar los pagos.
- 3) Requerir por escrito al **CONTRATISTA** cuando éste no cumpla con la ejecución del objeto del Contrato.
- 4) Informar de manera oportuna a la Secretaría General de la **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS** y/o a **LA FIDUCIARIA**, 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.
- 5) Verificar el cumplimiento por parte del **CONTRATISTA** en materia de Riesgos Laborales y del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- 6) Todas las demás que corresponda directamente a la supervisión.

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 el predio urbano localizado en la SEDE PRINCIPAL DE LA ESAP CAN BOGOTÁ D.C., ubicada en la Calle 44 No. 53-37, en la ciudad de Bogotá.

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 adicionen, 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 a 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 Supervisor del Contrato, dentro de los cinco (5) 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:

- a) Plan de Trabajo y de calidad del proyecto: i) los procesos, procedimientos y actividades ii) los instrumentos de control y pruebas de calidad que se implementarán para la ejecución iii) los tipos, frecuencias y formatos de informe y reportes que generará en desarrollo de sus actividades y iv) Frentes de trabajo para garantizar simultaneidad en la vigilancia y control de la obra. Deberá cumplir con el plazo del objeto contractual.
- b) Soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.
- c) 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 máximo una revisión con plazo de TRES (3) días hábiles más y, así 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.

d) 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 COVID.

PARÁGRAFO: El Supervisor 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 efectuado.

CUADRAGÉSIMA. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO. EL CONTRATISTA deberá presentar al Supervisor designado por la ANIM, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de Interventoría, 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 DEDICACIÓN
1	Director de Interventoría	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 interventoría de edificaciones públicas o privadas cuya suma de las mismas sea mayor a 3.000 m2.	50%
1	Residente de Interventoría	Arquitecto	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como residente de interventoría y al menos 3 proyectos como residente de interventoría de edificaciones públicas o privadas cuya suma de las mismas sea mayor a 3.000 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 cuya suma de las mismas sea mayor a 8.000 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 cuya suma de las mismas 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 cuya suma de las mismas 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 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 Inmótica o domótica.	Cinco (5) proyectos de automatización, domótica e inmótica 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 especializado en seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente	6 años contados a partir 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 Técnico en Construcción	4 años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	2 años de Experiencia Específica como inspector de Obra.	100%

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el desarrollo del contrato, el contratista deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del contrato, que como mínimo es el relacionado en la tabla anterior, el cual es de carácter obligatorio en el proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contratista deberá prever la proyección del presupuesto para el plazo de ejecución del contrato. LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM no asumirán los costos adicionales generados por el IPC de los años subsiguientes o cualquier otro sistema de actualización de precios; en el caso que exista reglamentación gubernamental de incrementos salariales durante la ejecución del contrato, éstos deben ser contemplados por el contratista dentro del valor de la cotización.

En todo caso, el personal profesional, técnico y asistencial requerido para cumplir con el objeto contractual, deberá contar con la disponibilidad de tiempo mínima establecida en el presente documento. Por tanto, la Supervisión verificará que el personal profesional, técnico y asistencial presentado para la ejecución del contrato por parte del CONTRATISTA tenga por lo menos el porcentaje de dedicación mínima de disponibilidad en tiempo, requerido para la ejecución del contrato derivado del presente proceso.

De acuerdo con lo indicado en el cuadro anterior, el personal contratado, deberá cumplir a cabalidad con las funciones propias de su cargo o desempeño en la obra contratada.

El contratista deberá tener en cuenta que los profesionales y personal enunciado en el cuadro anterior, deberán cumplir con todas y cada una de las obligaciones que sean de su competencia y resorte conforme las normas generales que regulan la materia, el objeto contratado y las indicaciones e instrucciones que le sean impartidas para el correcto cumplimiento del contrato suscrito.

De manera general, sin perjuicio de las indicaciones adicionales que haga el Supervisor del contrato, las actividades mínimas que deberá desempeñar cada cargo relacionado en el personal mínimo requerido serán las siguientes.

Director de Interventoría: Deberá realizar seguimiento y control de las obras, realizar y verificar el cumplimiento de la programación de obra, Verificar y aprobar la metodología, recursos, maquinaria, equipos necesarios para la ejecución de las obras, Velar por la correcta distribución de los frentes de obra, realizar seguimiento y control técnico, administrativo y financiero a la ejecución del contrato de obra y estar presente en las reuniones y/o comités, en la toma de decisiones y cuando LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM lo requiera. Deberá firmar los informes mensuales del contrato de interventoría y aprobar las memorias de las actas parciales, actas de asistencia a comités, entre otros.

En conjunto con los residentes de interventoría, deberán revisar, emitir alertas, emitir conceptos técnicos, validar, aprobar, entregar oportunamente los informes periódicos, requerir al contratista de obra y controlar las siguientes actividades relacionadas con el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico del contrato de obra:

- Citar y realizar comités de obra semanal y los que requiera la FIDUCIARIA y/o LA SUPERVISIÓN registrando los aspectos tratados en actas suscritas por las partes.
- Programación de obra aportada por el contratista de obra teniendo especial cuidado en que la ruta crítica del proyecto obedezca a las necesidades reales del proyecto y que garantice la simultaneidad de actividades y frentes de trabajo evitando concentración de porcentajes programados para la etapa final del proyecto.
- Los Análisis de Precios Unitarios aportados por el contratista de obra y en concordancia con los materiales requeridos en las especificaciones técnicas, planos, detalles técnicos y arquitectónicos.
- Planes de acción que emprenda el contratista de obra para recuperar eventuales atrasos que surjan durante la ejecución del proyecto.
- Planes de Compras del contratista de obra en concordancia con el cronograma de obra, las especificaciones técnicas y los Análisis de Precios Unitarios.
- Los soportes de pago de actas parciales con sus respectivas memorias de mapeo acumulativas, paz y salvos y cualquier documentación que guarde relación con el contrato que requiera la FIDUCIARIA y/o LA SUPERVISIÓN.
- Actualización mensual de los planos record del proyecto.
- Seguimiento documental del proyecto incluidas las vigencias de los amparos emitidos por compañías de seguros legalmente constituidas en el territorio colombiano y a la matriz de riesgos.
- Las modificaciones contractuales que requiera el contrato de obra y el de interventoría.
- Los conceptos técnicos emitidos por los asesores de la interventoría
- Las propuestas de mejoramiento a las condiciones contractuales y modificaciones a las especificaciones técnicas, debidamente justificadas en términos de eficiencia y eficacia sugeridas por el contratista de obra.

Residentes de Interventoría: Deberán estar presentes en el lugar de las obras DE FORMA PERMANENTE, realizar seguimiento y control a la ejecución técnica de las obras, hacer cumplir las especificaciones técnicas, normas de seguridad laboral. Así mismo deberá realizar el seguimiento diario de entrada y salida de personal de obra, ingreso de materiales, equipos y herramientas y retiro de escombros. Deberán informar oportunamente al

director de interventoría y al Interventor y/o Supervisor designado en el contrato, sobre la ocurrencia de cualquier hecho o imprevisto que afecte la correcta ejecución de las obras.

- Deberán retroalimentar permanentemente al director de interventoría y cuando LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM lo requieran, acerca del control de la programación de obra. En conjunto con el director de interventoría deberán revisar, emitir alertas, emitir conceptos técnicos, validar, aprobar, entregar oportunamente los informes periódicos, y controlar las siguientes actividades relacionadas con el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico del contrato de obra:
- _ Citar y realizar comités de obra semanal y los que requiera la FIDUCIARIA y/o LA SUPERVISIÓN registrando los aspectos tratados en actas suscritas por las partes.
- _ Programación de obra aportada por el contratista de obra teniendo especial cuidado en que la ruta crítica del proyecto obedezca a las necesidades reales del proyecto y que garantice la simultaneidad de actividades y frentes de trabajo evitando concentración de porcentajes programados para la etapa final del proyecto.
- _ Los Análisis de Precios Unitarios aportados por el contratista de obra y en concordancia con los materiales requeridos en las especificaciones técnicas, planos, detalles técnicos y arquitectónicos.
- _ Planes de acción que emprenda el contratista de obra para recuperar eventuales atrasos que surjan durante la ejecución del proyecto.
- _ Planes de Compras del contratista de obra en concordancia con el cronograma de obra, las especificaciones técnicas y los Análisis de Precios Unitarios.
- _ Los soportes de pago de actas parciales con sus respectivas memorias de mapeo acumulativas, paz y salvos y cualquier documentación que guarde relación con el contrato que requiera la FIDUCIARIA y/o LA SUPERVISIÓN.
- _ Actualización mensual de los planos record del proyecto.
- _ Seguimiento documental del proyecto incluidas las vigencias de los amparos emitidos por compañías de seguros legalmente constituidas en el territorio colombiano y a la matriz de riesgos.
- _ Las modificaciones contractuales que requiera el contrato de obra y el de interventoría.
- _ Los conceptos técnicos emitidos por los asesores de la interventoría.
- _ Las propuestas de mejoramiento a las condiciones contractuales y modificaciones a las especificaciones técnicas, debidamente justificadas en términos de eficiencia y eficacia sugeridas por el contratista de obra.

Asesor Especialista Estructural: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con las estructuras que se van a diseñar en las áreas donde se ejecuten las obras.

Asesor en redes eléctricas, iluminación, voz y datos, seguridad y control: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con las redes eléctricas, voz y datos, iluminación, seguridad y control en las áreas donde se ejecuten las obras.

Asesor hidrosanitario y red contra incendios: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con las redes hidráulicas, sanitaria y RCI en las áreas donde se ejecuten las obras.

Asesor en acústica: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con el aspecto acústico del Aula de Postgrados y en las Aulas Magnas.

Asesor en ventilación mecánica, aire acondicionado y bioclimática: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con el aspecto de aire acondicionado y en la aplicación de todo el diseño bioclimático de las Aulas Magnas.

Asesor en automatización: Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que requiera LA FIDUCIARIA y/o LA ANIM para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes con toda la automatización y el control de todas los equipos, redes y especialidades que se van a automatizar en las áreas donde se ejecuten las obras.

Asesor Ambiental SISOMA, Especialista en SEGURIDAD INDUSTRIAL, SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE: Deberá realizar seguimiento y control a los riesgos en materia ambiental derivados de la ejecución de las obras. Deberá revisar y aprobar los diseños e implementación del plan de manejo ambiental y acordar con el Contratista de obra y/o Supervisor las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten con el plan de manejo ambiental y mitigación de riesgos ambientales.

Deberá realizar seguimiento y control a las acciones preventivas tendientes a mitigar los riesgos generados por infección respiratoria covid 19. Deberá exigir, documentar, emitir recomendaciones y reportar las acciones emprendidas por el contratista de obra en aspectos de señalización de seguridad, rutas de evacuación y el Protocolo para Atención de Emergencias.

Inspector de Obra: Deberá estar presente en el lugar de las obras DE FORMA PERMANENTE, realizar control a la ejecución técnica de las obras, hacer cumplir las especificaciones técnicas. Deberá informar oportunamente a los Residentes de interventoría, sobre la ocurrencia de cualquier hecho o imprevisto que afecte la correcta ejecución de las obras.

Además de las actividades aquí enunciadas, los profesionales deberán realizar las funciones propias de la naturaleza de cada contrato.

En relación con los soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, para los profesionales, técnicos y tecnólogos del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional o certificado de inscripción profesional, así:

La experiencia profesional para la ingeniería, sus profesiones afines y sus profesiones auxiliares, será válida únicamente, a partir de la expedición de la matrícula profesional, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 de la Ley 842 de 2003.

La experiencia profesional para la profesión de arquitectura o sus profesiones auxiliares requiere contar con la Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3ª de la Ley 435 de 1998. Por tanto, para los arquitectos y sus profesiones auxiliares, sólo será válida la experiencia profesional, adquirida con posterioridad a la expedición de la matrícula profesional.


La experiencia profesional para profesiones diferentes a las vigiladas por el COPNIA y por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se computará, de acuerdo con las disposiciones de ley.

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.

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 veinticuatro (24) de marzo de 2022


FARID JAVIER VÁSQUEZ JULIO
 Representante Legal
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
 Actuando única y exclusivamente como vocero de
PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD ESAP
CON NIT. 830.053.994-4.


LADY MERCEDES AGUIRRE ORTIZ
C.C. 1.022.347.445
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO INTER-AULAS
NIT. 901.578.169-5

	Funcionario	Cargo	Firma
Elaboró	María Alejandra Velosa Molano	Abogada	Alejandra Velosa
Aprobó	María Alejandra Velosa Molano	Abogada	