

Entre los suscritos, **CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.961.037 de Bogotá, 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021, 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, **ALEJANDRO ARAMBURO SEVERINO**, identificado con cédula de ciudadanía número **9.729.510** actuando en representación de la sociedad **CIVILEZA S.A.S.**, con **NIT. 830.141.725-7**, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, y quienes conjuntamente para los efectos del presente **CONTRATO** se denominarán **LAS PARTES**, de común acuerdo hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA LLAVE EN MANO**, que se registrá por las cláusulas que se indican a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el artículo 245 de la ley 1753 del nueve (9) de junio de 2015, transformó a la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas S.A.S en la **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS**, entidad con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, adscrita al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, la cual tiene 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".(...)
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del decreto 2556 de 2015, son funciones de la **ANIM**, entre otras, "(...) 3. Formular, estructurar y ejecutar proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social y servicios conexos o complementarios a nivel nacional o territorial, en terrenos de propiedad pública o privada. (...) 6. Desarrollar e implementar mecanismos de monitoreo, seguimiento y control a la ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social a cargo de la Agencia (...)".
3. Que el nueve (9) de diciembre de 2016, la **ANIM** suscribió con la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.)** el contrato de Fiducia Mercantil de Administración de Pagos No. 102 de 2016, cuyo objeto corresponde a "*Fiducia mercantil de administración de pagos para la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos que determine LA AGENCIA, en cuyo esquema se incluya la constitución de patrimonios autónomos derivados que involucren cualquier negocio fiduciario permitido por la ley y que sirva de instrumento para el ejercicio de las funciones de LA AGENCIA*".
4. Que la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA** y la **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS** suscribieron el cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021) el Convenio

Interadministrativo Numeración No. 669 de 2021 (Numeración Contraloría) y No. 034 de 2021 (Numeración ANIM) suscrito entre la Contraloría General de la República y la Agencia Nacional Virgilio Barco Vargas, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar de manera conjunta la gestión integral inmobiliaria y de infraestructura física de la Gerencia Departamental Colegiada de Caldas - Contraloría General de la República, estableciendo como fecha de ejecución de dicho convenio hasta el día 31 de diciembre de 2022.*

5. Que el 23 de febrero de 2022, a través de Otrosí No 1 se prorrogó el convenio antes mencionado, hasta el día 31 de diciembre de 2023.
6. Considerando que los objetivos plasmados en el citado Convenio, se encuentran enmarcados dentro de las actividades propias que puede desarrollar **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS (ANIM)** y los intereses públicos que impulsan la gestión inmobiliaria de LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (CGR), con el fin de cumplir con el objeto misional y las funciones de cada entidad, en procura de los fines esenciales del Estado, la ANIM y la CGR requieren aunar esfuerzos para formular, estructurar y ejecutar el proyecto de gestión inmobiliaria integral y de infraestructura física para atender las necesidades aquí descritas.
7. Con base en lo anteriormente expuesto el **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, requiere realizar la contratación para **“REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA NUEVA SEDE GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALEZ”**.
8. Que mediante oficio del diez (10) de marzo de 2022 y con radicado ANIM-2022-EE-0000669 la **ANIM**, instruye a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, a iniciar el proceso de selección para **“REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA NUEVA SEDE GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES”**, con base en el Documento Técnico de Soporte, los anexos técnicos y los demás documentos adjuntos.
9. El proceso fue publicado mediante documento Técnico de Soporte (DTS) el quince (15) de marzo de 2022.
10. El cierre del proceso de selección fue el dos (02) de mayo de 2022, manifestaron interés en participar los siguientes postulantes:

N°	NOMBRE DE POSTULANTES
1.	CIVILEZA S.A.S
2.	CONSORCIO MC MANIZALES Integrado por: - MIA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S con un porcentaje de participación del 70% - CONSULTORÍA E IMAGEN S.A.S con un porcentaje de participación del 30%

11. Quedando en primer orden de elegibilidad la **CIVILEZA S.A.S.**, según orden de elegibilidad y aceptación de la postulación emitida por **EL CONTRATANTE**, el veintisiete (27) de mayo de 2022.
12. Que mediante instrucción No. ANIM-2022-EE-0000669 del diez (10) de marzo 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 integral del presente **CONTRATO**.
13. Que la celebración del presente contrato cuenta con recursos suficientes, según el certificado de disponibilidad de recursos No. 55-1 de fecha veinticinco (25) de mayo de 2022, suscrito por el Representante Legal y director de Fideicomiso de Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.
14. Que las **PARTES** celebran el presente **CONTRATO**, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente **CONTRATO DE OBRA LLAVE EN MANO** es: “**REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA NUEVA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES.**”

SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del **CONTRATO** será la suma de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$9.403.500.153,00)**, incluido el AIU, IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, FONSECON 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 **NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$9.403.500.153,00)**, el cual se pagará de la siguiente forma:

Resumen de costos asociados al proyecto:

PROYECTO	FASES DE EJECUCIÓN	VALOR DE LA FASE
NUEVA SEDE GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES”	FASE I: ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 400.000.000.00
	FASE II: EJECUCIÓN DE OBRA	\$9.003.500.153.00
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$ 9.403.500.153

FASE I

La forma de pago planteada para los “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES”.; será de la siguiente manera:

- I) Un primer pago correspondiente al **veinte por ciento (20%) del valor total de la FASE I del proyecto**; contra revisión y aprobación por parte del Interventor del proyecto y recibo a satisfacción de la Supervisión designada por parte de la **ANIM**, de los siguientes productos realizados por el **CONTRATISTA**:
 1. Plan de Trabajo de tallado de la Fase I incluyendo plan de trabajo preliminar de la Fase 2.
 2. Estudio de Suelos Definitivo
 3. Levantamiento topográfico, planímetro y altimétrico.
 4. Diseño Arquitectónico: Esquema Básico general con imágenes tridimensionales.
 5. Diseño Estructural: Planteamiento básico y diseño conceptual.
 6. Bioclimática: Diseño Preliminar
 7. Presentación de la integración de Estudios Técnicos y Modelación BIM: BEP, Modelo básico de integración.
 8. Socialización del Esquema Básico y Diseño conceptual ante la ante la Contraloría General de la Republica.
 9. Radicación del trámite de licencia de cerramiento y demolición.

- II) Un segundo pago correspondiente al **quince por ciento (15%) del valor total de la FASE I del proyecto**; contra revisión y aprobación por parte del Interventor del proyecto y recibo a satisfacción de la Supervisión designada por parte de la **ANIM**, de los siguientes productos realizados por el **CONTRATISTA**:
 1. Diseño Arquitectónico: Anteproyecto Arquitectónico.
 2. Diseño Estructural: Anteproyecto Estructural.
 3. Diseño Hidrosanitario: Anteproyecto Técnico.
 4. Primer Presupuesto Estimado
 5. Socialización del Anteproyecto Arquitectónico ante la Contraloría General de la Republica.
 6. Radicación del Anteproyecto ante la Curaduría Urbana y/o entidad correspondiente para el inicio del trámite en debida forma de la licencia de construcción.

- III) Un tercer pago correspondiente al **treinta por ciento (30%) del valor total de la FASE I del proyecto**; contra revisión y aprobación por parte del Interventor del proyecto y recibo a satisfacción de la Supervisión designada por parte de la **ANIM**, de:
 1. Socialización del diseño arquitectónico definitivo ante la Contraloría General de la Republica.
 2. Diseño Eléctrico y Voz y Datos: Anteproyecto Técnico
 3. Diseño Hidrosanitario: Proyecto Técnico.
 4. Diseño Mecánico: Anteproyecto Técnico.
 5. Diseño de Iluminación: Anteproyecto Técnico.
 6. Integración de Estudios Técnicos y Modelación BIM: Anteproyecto Modelo BIM.

- IV) Un cuarto pago correspondiente al **veinte por ciento (20%) del valor total de la FASE I del proyecto**; contra revisión y aprobación por parte del Interventor del proyecto y recibo a satisfacción de la Interventoría, de los siguientes productos realizados por el **CONTRATISTA**:
1. Proyecto Arquitectónico definitivo.
 2. Estudios y Diseños Técnicos definitivos.
 3. Presupuesto y Programación de Obra Definitivos.
 4. Estudios y diseños coordinados en modelación BIM
 5. Aprobación del trámite de licencia de cerramiento y demolición por la Curaduría Urbana.
- V) Un quinto pago correspondiente al **quince por ciento (15%) del valor total de la FASE I del proyecto**; contra revisión y aprobación por parte del Interventor del proyecto y recibo a satisfacción de la Interventoría, de los siguientes productos realizados por el **CONTRATISTA**:
1. Aprobación de Anteproyecto por la Curaduría Urbana y/o entidad correspondiente y obtención Licencia de Construcción.
 2. Recibo a satisfacción por parte de la Interventoría designada por la ANIM y la entrega de un informe final en donde se describan las actividades realizadas en el desarrollo del proyecto y se entreguen los insumos correspondientes al **CONTRATO**.

FASE II (EJECUCIÓN DE OBRA)

La forma de pago planteada para **LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES**”; será de la siguiente manera:

- l) Pagos por avance de obra **con base en el Presupuesto detallado de obra y análisis de los respectivos soportes de cantidades y precios unitarios y precios totales.**, hasta el **NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor total de la FASE II**, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, FONSECON La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, municipales o distritales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución del **CONTRATO**, los cuales se harán efectivos mediante cortes de avance de obra certificado, contra entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría y de la **ANIM**.
- a. Un último pago por la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la FASE II** incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, FONSECON La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, municipales o distritales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO**, el cual se hará efectivo contra entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría de:
- ✓ Entrega de la terminación de las obras y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de las obras ejecutadas.

- ✓ Informe final de ejecución de obra, el cual como mínimo deberá contener: • Descripción y resumen de las actividades ejecutadas en desarrollo de la obra • Documentación técnica de lo realizado: – Bitácora de obra – Plano récord de obra debidamente aprobados por la Interventoría • Registro fotográfico final, incluido todo el registro filmico.
- ✓ Entrega de los manuales de funcionamiento y mantenimiento de todos los elementos suministrados y materiales usados.
- ✓ Entrega de las garantías originales de los elementos y equipos suministrados.
- ✓ Entrega de todos los documentos concernientes a la ejecución del **CONTRATO**, memorias de cálculo, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales de obra, presupuesto detallado definitivo, modelo BIM actualizado.
- ✓ Entrega de los correspondientes paz y salvo de proveedores y mano de obra por todo concepto: salarios, prestaciones, indemnizaciones si las hubiere, de todo el personal que se vinculó en la ejecución del **CONTRATO**.
- ✓ Cierre de actas de vecindad, deberá ser igual el número de actas de vecindad suscritas al inicio.
- ✓ Entrega del cierre de los tramites, gestiones y permisos ambientales requeridos durante la ejecución del **CONTRATO**.
- ✓ Suscripción acta de liquidación del **CONTRATO**.
- ✓ Entrega de las correspondientes garantías, conforme con la fecha de recibido a satisfacción de la obra, junto con el recibo que acredite su pago y previamente aprobadas, modelado récord (As Built).
- ✓ Todo lo anterior con la debida aprobación y recibo a satisfacción por parte del interventor designado por la **ANIM**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Valor del **CONTRATO** se pagará de conformidad con la ejecución del valor ofertado por el Contratista para cada una de las Fases del proyecto según la forma de pago establecida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VALOR DE LA FASE II SE PAGARÁ DE CONFORMIDAD CON LA EJECUCIÓN DE CADA UNA DE LAS CANTIDADES ESTABLECIDAS EN LOS ÍTEMS SEÑALADOS EN EL DOCUMENTO PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA DEFINITIVOS, presentado por el contratista durante la ejecución de la **FASE I** del proyecto y aprobado por la Interventoría previo al inicio de la **FASE II**. Por lo que, el valor presentado dentro del presente documento para la ejecución de la **FASE II** es un valor estimado y su valor definitivo será el resultado del presupuesto y programación de obra definitivos. No se pagarán actividades ejecutadas parcialmente, como tampoco actividades que no estando especificadas en los documentos técnicos anexos del **CONTRATO** hayan sido ejecutadas sin haber sido revisadas y aprobadas por la Interventoría, razón por la cual, tanto el **CONTRATISTA** de la Obra como la Interventoría deben ser expeditas en la presentación y aprobación respectivamente de dichas actividades.

PÁRAGRAFO TERCERO: Los pagos se realizarán previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por parte del interventor del **CONTRATO**, el cual deberá acompañarse de la factura con los siguientes soportes:

- A. Informe de ejecución de actividades del periodo facturado, debidamente revisado y aprobado por la Interventoría. En caso que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por **EL CONTRATISTA** y ser entregadas nuevamente a la Interventoría para su revisión y aprobación. La **ANIM** no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.

Informe de ejecución de obra, el cual como mínimo deberá contener:

- Descripción y resumen de las actividades ejecutadas en desarrollo de la Fase en ejecución.
 - Documentación técnica de lo realizado: – Bitácora de obra – Plano récord de obra debidamente aprobados por la Interventoría.
 - Entrega del modelado récord (*As Built*) de las actividades ejecutadas
 - Registro fotográfico, incluido registro filmico de las grabaciones Time-Lapse y grabaciones aéreas.
- B. 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
- C. Memorias debidamente diligenciadas y claras donde se muestre la cantidad de obra ejecutada en el periodo a pagar.
- D. 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.
- E. Paz y salvo de los pagos a proveedores y/o subcontratistas para el periodo facturado, emitido por el subcontratista de obra y avalado por la interventoría de obra.
- F. Y todos los documentos relacionados en el correspondiente pago.

PÁRAGRAFO CUARTO: El contratista deberá presentar para revisión y aprobación de la Interventoría y/o supervisor, su factura del periodo de corte con sus respectivos soportes, dentro de los **PRIMEROS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE CADA MES**. En caso de no ser aprobada la factura, la Interventoría hará su devolución a través de comunicación formal al Contratista, informando los motivos que originaron dicha devolución. Todas las facturas se cancelarán dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, previa aprobación por parte del Interventor del **CONTRATO**.

PÁRAGRAFO QUINTO: En el caso de mayores cantidades de obra, ítems o actividades no previstas, y aprobación de precios nuevos del **CONTRATO**, se establecen las siguientes definiciones:

• Definiciones para Forma de Pago

Mayores Cantidades de Obra

El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en la “Postulación Económica”, previa autorización de la interventoría y el visto bueno de la supervisión de la **ANIM**. Si con ocasión de la ejecución contractual se hace necesario balancear el **CONTRATO** y producto de este ejercicio, resultan mayores cantidades de obra o ítem no previstos (para los ítem no previstos se aplica el procedimiento Ítems o actividades no previstas) que no alteran el valor inicial estimado del mismo, su ejecución podrá autorizarse y formalizarse mediante la suscripción de un acta de mayores o menores cantidades o compensación, según corresponda, suscrita entre el interventor y el **CONTRATISTA**, con el visto bueno de la supervisión de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas.

Cuando las mayores cantidades de obra impliquen el aumento del valor estimado del **CONTRATO**, será necesaria la modificación del **CONTRATO**, previo trámite determinado por el **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**.

Ítems o actividades no previstas

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

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

Le está prohibido al Contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el **CONTRATO**, sin la respectiva aprobación por parte de la interventoría y la autorización del supervisor de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Cualquier ítem que ejecute sin la autorización previa de la interventoría y del supervisor de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas será asumido por cuenta y riesgo del Contratista, de manera que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, **no reconocerá valores por tal concepto.**

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

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

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

Si por efecto de la autorización y ejecución de las actividades no previstas o mayores cantidades de las presupuestadas inicialmente se supera el valor total del **CONTRATO**, **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, iniciará trámite mediante instrucción emitida por la **ANIM** de la correspondiente adición por el valor que se requiera de acuerdo con el balance que resulte de las mayores y menores

cantidades de obra y el valor de los ítems no previstos, así como el correspondiente costo indirecto (A.I.U). El valor a adicionar no podrá superar en ningún caso el 50% del valor del **CONTRATO**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40, parágrafo único, inciso 2° de la ley 80 de 1993 y en el Manual Operativo, que se encuentra publicado en la Página web de la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (<https://www.scotiabankcolpatria.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>)

No podrán ser considerados como ítems o actividades NO previstas, aquellas que el CONTRATISTA, no haya contemplado durante la ejecución de la FASE I y que hagan parte del alcance establecido del Anexo Técnico del presente Documento.

- **Aprobación de Precios Nuevos del CONTRATO**

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

Se entiende por precios que se pacten, los que se acuerden entre el contratista, la interventoría y la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, teniendo en cuenta los precios vigentes del mercado en la fecha en la cual se estudian, sin variar los porcentajes del A.I.U. de la postulación.

Para tal efecto, el contratista presentará a la interventoría un documento donde se presenten la justificación técnica correspondiente y el Análisis de los nuevos Precios Unitarios, el cual será sometido a revisión de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, con el visto bueno del supervisor del **CONTRATO**. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021** podrá solicitar al contratista previa instrucción de la **ANIM** la modificación o aclaración que estime conveniente y la decisión final se hará constar en el Acta de Fijación de Precios no Previstos, siempre que la misma no implique adición en el valor del **CONTRATO** de obra, pues de ser así se procederá a la adición del mismo con su respectiva modificación contractual.

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

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

PÁRAGRAFO SÉPTIMO: En el caso en que **EL CONTRATISTA** llegar a presentarse durante la ejecución del **CONTRATO** mayores cantidades de obra, ítems o actividades no previstas, y aprobación de precios nuevos del **CONTRATO**, estas actividades se realizarán previa aprobación del Interventor a través de un modificatorio documento denominado Otrosí.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de ejecución del contrato será de hasta **DIECIOCHO (18) MESES** contados a partir de la fecha de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

La vigencia del **CONTRATO** será por el plazo de ejecución y **SEIS (6) MESES MÁS** más correspondientes al plazo de liquidación del **CONTRATO**.

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

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

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

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

OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- 1 Conocer a cabalidad la totalidad de disposiciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte del **CONTRATO** de obra, anexos, así como la postulación, el **CONTRATO**, sus modificaciones, y demás disposiciones que integran el contenido contractual, para realizar la ejecución de este con eficiencia, eficacia y dentro del plazo establecido.
- 2 Conocer y acatar las obligaciones contractuales, así como del Manual Operativo Derivado del Patrimonio Autónomo que se encuentre vigente a la fecha.
- 3 Suscribir el compromiso de confidencialidad y documento de prevención de selección adversa y riesgo reputacional en el formato que le sea suministrado.
- 4 Informar a sus trabajadores, asesores, proveedores y contratistas, sobre la naturaleza confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la celebración y ejecución del **CONTRATO**, y garantizar que aquellos que lo requieran, de acuerdo con las indicaciones impartidas por la interventoría, suscriban compromisos de confidencialidad en los mismos términos del formato que le sea suministrado.
- 5 Entregar dentro de los **CINCO (05)** días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, las garantías requeridas en el presente Documento Técnico de Soporte junto con el recibo de pago.
- 6 Presentar previo a la suscripción del acta de inicio los documentos necesarios para su ejecución.
- 7 Suscribir oportunamente el acta de inicio y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del **CONTRATO** y hasta la liquidación de este, presentando para tales efectos los documentos correspondientes.
- 8 Cumplir el **CONTRATO** teniendo en cuenta lo señalado en la Postulación, en el Documento Técnico de Soporte, los anexos y el **CONTRATO**.

- 9 Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- 10 Pagar y acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- 11 Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del **CONTRATO**, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del **CONTRATO**. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por **EL CONTRATISTA** e incluidos en su postulación económica.
- 12 Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del **CONTRATO**, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la ejecución del **CONTRATO**.
- 13 Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo que se exijan por el tiempo pactado en el **CONTRATO**, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
- 14 Suministrar al interventor del **CONTRATO** toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones.
- 15 Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el interventor, cuando a ello haya lugar. Las observaciones y recomendaciones deben provenir del interventor.
- 16 Presentar los informes, aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del **CONTRATO** que le sean solicitados por el interventor.
- 17 Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.
- 18 Cumplir con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del **CONTRATO**.
- 19 Asistir a las reuniones que sean convocadas, suministrar al interventor toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el interventor.
- 20 Revisar integralmente la información que le sea proporcionada con ocasión a la ejecución del **CONTRATO** y realizar oportunamente las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del **CONTRATO**, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
- 21 Entregar toda la información, documentos y archivos fuente, recopilados y creados en desarrollo de la ejecución del **CONTRATO** de conformidad con las normas vigentes expedidas por el Archivo General de la Nación, las disposiciones establecidas en el GDT-RG-01_Reglamento Interno de Archivo y Correspondencia Versión 1 de la **ANIM**
- 22 Presentar oportunamente las facturas o documentos de cobro, los soportes correspondientes y los demás documentos necesarios para el pago.
- 23 Presentar en caso de estar obligado, la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020 y la Resolución No. 42 de 2020 expedida por la DIAN o la que esté vigente.
- 24 Ejercer su propia vigilancia y control técnico y administrativo de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta ejecución del **CONTRATO** y el cumplimiento de las especificaciones.
- 25 Realizar oportunamente los detalles constructivos que no se encuentren determinados en el anexo técnico

- del proyecto, incluidos planos y especificaciones técnicas, planos de taller de las actividades que por cuestiones ajenas al diseñador o la Entidad se requieran, como pueden ser ajustes de los diseños entregados y los diseños complementarios a nivel de ingeniería de detalle de los componentes que según el criterio del constructor sean necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto. Lo anterior con previa aprobación de la Interventoría, y sin costos adicionales sobre el presupuesto.
- 26 Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido durante la ejecución del **CONTRATO** como son: las de revisión a los estudios y diseños suministrados, con el fin de garantizar que los ajustes, complementaciones, modificaciones, tramites, licencias, permisos, cronogramas y demás que se requieran cumplan con los requerimientos técnicos para la ejecución del **CONTRATO**, debidamente aprobados por la Interventoría.
 - 27 Tener en cuenta la información suministrada en los Anexos Técnicos presentados en el presente proceso la cual incluye entre otros; estudios y diseños, planos, memorias, presupuesto y especificaciones. El presupuesto, las especificaciones y los planos son complementarios; cualquier omisión o adición de algún aspecto hecho en alguno de estos documentos, se considera como especificado o mostrado cuando aparezca en al menos uno de los anexos. En caso de discrepancia u omisión entre los anexos técnicos prevalecerá los que indique La Interventoría y La **ANIM**.
 - 28 Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del **CONTRATO**, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
 - 29 Asumir y responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, FONSECON, La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO** y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.
 - 30 Indemnizar y asumir todo daño o perjuicio que se cause a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, a terceros, o al personal contratado para la ejecución del **CONTRATO**, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
 - 31 Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas a su servicio contra **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, por causa o con ocasión del **CONTRATO**.
 - 32 Aportar al interventor el protocolo de bioseguridad para la contención del coronavirus **COVID-19** y garantizar durante la ejecución del **CONTRATO** la seguridad y la convivencia de los trabajadores, el protocolo deberá contemplar cómo mínimo las medidas preventivas y de mitigación establecidas en la Circulares Conjuntas expedidas por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio de Trabajo y Ministerio de Transporte; así como la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 y demás circulares conjuntas expedidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio de Trabajo, dirigida a los Actores del Sector de la Construcción de edificaciones y su cadena de suministro, que se refiere a las *“ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN AL CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-COV-2 (COVID-19)”*.
 - 33 Desarrollar el modelo BIM hasta el nivel **LOD 500** durante toda la ejecución de los trabajos de obra hasta la finalización del proyecto, respaldados por informes mensuales que evidencien los avances obtenidos dentro de la actualización del modelo.
 - 34 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**.

35 Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a la información de los **CONTRATOS**.

36 Las demás que le asigne el interventor y que tengan relación con el objeto contractual.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

FASE I: ESTUDIOS Y DISEÑOS

1. En cumplimiento del objeto contractual el Contratista deberá desarrollar las siguientes actividades, de conformidad con lo establecido en el **Anexo Técnico No. 1: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, bajo las condiciones presentadas en su postulación y la normatividad vigente y aplicable para **“REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA NUEVA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES”**, que hacen parte integral del **CONTRATO** en cuanto a los siguientes capítulos de actividades:

- A. Informe preliminar
- B. Levantamiento topográfico.
- C. Estudio de Suelos Definitivo.
- D. Diseño Arquitectónico.
- E. Diseño Estructural.
- F. Diseño Eléctrico, Cableado estructurado.
- G. Diseño de iluminación interna y externa.
- H. Diseños de instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas y red de protección contra incendio.
- I. Diseño sistemas de seguridad, incluyendo circuito cerrado de televisión y detección de incendios.
- J. Diseños de instalaciones mecánicas (ascensores, motobombas, sistema hidro-flow, aire acondicionado, ventilación mecánica, ventilación natural y/o asistida).
- K. Estudio de sostenibilidad y bioclimática.
- L. Diseño de paisajismo, urbanismo, áreas exteriores, diseño acústico, diseño de transporte vertical, estudio de seguridad humana y presupuesto y programación.
- M. Demás estudios necesarios para el correcto funcionamiento del proyecto.
- N. Estudios y diseños coordinados en modelación BIM. Nota1. La coordinación de la totalidad de los estudios y diseños debe venir ajustada y coordinada en LOD 350.
- O. Socialización a lo largo del proyecto del esquema básico, anteproyecto y del diseño arquitectónico definitivo ante **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**.
- P. Radicación y aprobación de anteproyecto a la Curaduría Urbana y obtención de las Licencias de Construcción.
- Q. Radicación y aprobación de la Licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Cerramiento.
- R. Radicar, aprobar y entregar los diferentes permisos ambientales, de tala, estudios de movilidad, entre otros, así como factibilidades y disponibilidades de servicios públicos requeridos para la construcción del proyecto.
- S. Presupuesto detallado de obra y análisis de los respectivos soportes de cantidades y precios unitarios y precios totales. El cual deberá estar aprobado por la Interventoría antes del inicio de la Fase II.

- T. Plan de Trabajo detallado para la ejecución de la Fase II Ejecución de Obra, deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, las actividades deberán estar detalladas, 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.
2. Efectuar las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas puedan afectar el desarrollo del **CONTRATO**, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
3. Realizar las visitas al predio que se requieran, durante la ejecución del diseño arquitectónico y estudios y diseños técnicos con el fin de conocer el predio, su entorno y evaluar con precisión los diferentes aspectos que puedan incidir en el criterio establecido para el desarrollo del proyecto.
4. Suscribir las actas requeridas en la ejecución del **CONTRATO**.
5. Presentar para aprobación del Interventor del **CONTRATO**, dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** hábiles siguientes a la firma del **CONTRATO** y como requisito para la suscripción del acta de inicio, la siguiente información y documentación:
 - a) El CONTRATISTA deberá presentar junto con las garantías previamente aprobadas el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del código de comercio.
 - b) Plan de Trabajo o informe preliminar para la ejecución del **CONTRATO**, durante la Fase I Estudios y Diseños y para la Fase II (preliminar), deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, las actividades deberán estar detalladas, 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.
 - c) Cronograma de ejecución de actividades Fase I y Fase II (preliminar) utilizando una aplicación o software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras, de los plazos establecidos en el Plan de Trabajo el cual debe ajustarse dentro del plazo de ejecución.
 - d) Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del **CONTRATO** de conformidad con **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** relacionado en el numeral 2.7 denominado **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** del presente Documento Técnico de Soporte. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, **EL CONTRATISTA** deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor del **CONTRATO**.
 - e) El contratista deberá aportar las medidas, programas y protocolos de bioseguridad requeridos para la ejecución de proyectos de construcción establecidos por el Gobierno Nacional en las Normas COVID19.
 - f) Presentar el plan de Manejo Ambiental conforme lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Resolución 472 del 28 de febrero de 2017 y demás normatividad aplicable a la materia.

Por lo tanto, en caso de no aprobarse en la primera entrega de los **TRES (3)** 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. **EL CONTRATISTA** deberá presentar junto con las garantías previamente aprobadas el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del Código de Comercio.

6. Presentar informes detallados de ejecución de las actividades efectuadas, de conformidad con las indicaciones que imparta la **ANIM**.
7. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para la ejecución del **CONTRATO** objeto del presente proceso, a fin de dar cumplimiento a las especificaciones técnicas solicitadas y todos sus documentos técnicos, para garantizar la correcta ejecución del **CONTRATO**, 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.
8. Mantener durante toda la ejecución del **CONTRATO** 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.
9. Presentar a la interventoría, para su aprobación, la solicitud de sustitución de personal profesional o técnico requerido para la ejecución del **CONTRATO**, que 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 al exigido contractualmente.
10. Tramitar y obtener la aprobación de la Licencia de Construcción, así como la totalidad de las demás licencias, permisos, disponibilidades y/o factibilidades de servicios públicos o cualquier otro trámite que sea necesario adelantar ante las autoridades competentes, incluidas las gestiones y permisos ambientales, que permitan asegurar la correcta ejecución del **CONTRATO**. Los costos y gastos relacionados con los trámites para la obtención de la licencia estarán a cargo del contratista. Las expensas, honorarios y/o derechos de trámite estarán a cargo de la **ANIM**.
11. Tramitar y obtener la aprobación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento y Demolición para el predio en donde se desarrollará el objeto del **CONTRATO**, la licencia deberá tramitarse y obtenerse durante el desarrollo de la Fase I del proyecto. Los costos y gastos relacionados con los trámites para la obtención de la licencia estarán a cargo del contratista. Las expensas, honorarios y/o derechos de trámites estarán a cargo de la **ANIM**.
12. Realizar el diagnostico estructural de la edificación existente con el propósito de determinar la metodología adecuada para el proceso de demolición de la estructura existente, buscando mitigar los riesgos asociados a la actividad.
13. Realizar la demolición de las edificaciones existentes en el predio donde se desarrollará la construcción del proyecto conforme a la metodología aprobada por la interventoría del proyecto cumpliendo la normativa aplicable en los primeros dos meses de ejecución a partir del acta de inicio del contrato.
14. Propender por la buena calidad de los estudios técnicos que servirán de insumo para la ejecución de los diseños en cada una de las especialidades contempladas.
15. Dar cumplimiento a las siguientes normas de forma integral durante la ejecución del objeto del **CONTRATO**: i) Norma ISO 9001:2005; ii) Norma NSR 10 en todos sus capítulos aplicables; iii) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano”; iv) Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE); v) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP); vi) Recomendaciones y estándares de la EIA/TIA; vii) Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL); viii) Recomendaciones y estándares de las ANSI/ASHRAE 62.1 – 2016. (Incluye las adendas ANSI/ASHRAE del anexo K); ix)

Resolución 0549 del 2015 con sus respectivos anexos, x) Normas nacionales de servicios públicos a tener en cuenta para la construcción de edificaciones. Esto sin perjuicio de la obligación de cumplir cualquier otra norma que se encuentre vigente al momento de ejecutar el **CONTRATO** y que no se encuentren descritas en este documento.

16. Realizar los ajustes a los productos entregados que le sean requeridos por parte del Interventor, con el fin de optimizar los productos en aspectos de calidad, funcionalidad y presupuesto de obra. Igualmente, deberá realizar los ajustes que sean necesarios para la obtención de trámites y licencias que se requieran para la ejecución del proyecto, en el marco del desarrollo del objeto contractual.
17. Entregar las especificaciones técnicas de los materiales y equipos necesarios para desarrollar la construcción del proyecto.
18. Presentar informes mensuales, que deberán ser aprobados por la interventoría del proyecto y deberán contener como mínimo:
 - a. Avance de cada una de las actividades programadas.
 - b. Resumen de las actividades realizadas en el mes.
 - c. Relación del personal empleado en la ejecución del **CONTRATO**
19. Durante la ejecución de los trabajos, y para la aprobación de los productos, se deberán mantener los siguientes tiempos de respuesta:
 - a. Una vez radicados los informes por parte del contratista a la Interventoría del **CONTRATO**, ésta tendrá ocho (8) días hábiles para la revisión y aprobación o emisión de observaciones.
 - b. Una vez se reciben las primeras observaciones por parte de la Interventoría del **CONTRATO**, el contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles para subsanarlas.
Una vez recibidos los documentos que subsanan las observaciones del contratista la Interventoría del **CONTRATO** dispondrá de cinco (5) días hábiles para emitir su concepto de aprobación. En caso de no aprobarse se repetirá el procedimiento desde el numeral anterior, hasta por máximo dos veces más.
 - c. En caso de no darse aprobación a los productos de acuerdo con el procedimiento y tiempo de respuesta antes descrito, procederá la aplicación de una sanción de apremio establecida en el numeral 1.8 de este documento.
20. Entregar en físico original dos (2) copias digitales y dos (2) físicas de todos los documentos concernientes a la ejecución del **CONTRATO**, tales como guías de ensamble, planos de diseño, memorias de cálculo y demás aspectos técnicos que garanticen el material técnico de soporte para la construcción de la edificación. La documentación deberá venir firmada por los profesionales responsables de los diseños, con las respectivas cartas de responsabilidad y copias de las tarjetas profesionales vigentes, así como por los profesionales que los aprueban en la interventoría.
21. Participar en las instancias de seguimiento del proyecto, para establecer cronogramas de trabajo, procedimientos para la toma de decisiones, indicadores de ejecución del proyecto, y demás aspectos relacionados con la ejecución de este.
22. Mantener durante toda la ejecución del **CONTRATO** el personal ofrecido y requerido, cumpliendo con las calidades técnicas o profesionales, la experiencia general y específica relacionada en el **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** conforme lo establecido en el numeral 2.8 del presente Documento Técnico de Soporte. En todo caso, **EL CONTRATISTA** deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual con la dedicación solicitada. Cualquier cambio que se realice en el personal ofrecido deberá contar con la aprobación del Interventor, 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.
23. Las demás que sean asignadas por el Interventor designado y que tengan relación con el objeto

contractual.

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRA

1. Realizar la construcción de la “**NUEVA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES**”, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable, los anexos técnicos del Documento Técnico de Soporte y lo establecido en la FASE I del presente Documento.
2. Presentar dentro de los **CINCO (5) DÍAS** anteriores al inicio de la FASE II, la siguiente información y documentación:
 - a) Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del **CONTRATO** de conformidad con **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** relacionado en el numeral 2.8 denominado **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** del presente Documento Técnico de Soporte. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, el **CONTRATISTA** deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor del **CONTRATO**.
 - b) 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.
 - c) Entregar el Plan de Ejecución BIM (BEP) para el proceso de ejecución de obra
 - 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 COVID19.
 - e) Por lo tanto, en caso de no aprobarse en la primera entrega de los **TRES (3)** 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.
 - f) El **CONTRATISTA** deberá presentar junto con las garantías previamente aprobadas el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del Código de Comercio.
3. Elaboración de las actas de vecindad en los primeros **CINCO (5)** días hábiles de ejecución de la obra de todos los predios colindantes y/o aledaños que puedan verse afectados por las actividades de la obra y del estado de las áreas de espacio público, vías de acceso y áreas que no serán intervenidas, la cual se deberá suscribir con el propietario de los predios o la autoridad competente para ello según aplique y la Interventoría que la aprueba.
4. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para la administración y la ejecución de la obra, cumpliendo con las especificaciones técnicas, el perfil profesional o técnico requerido, la experiencia general, específica y dedicación exigida, según el caso, así como la logística y los equipos necesarios para cumplir con el objeto contractual, previa aprobación de la Interventoría.
5. Mantener durante toda la ejecución del **CONTRATO** el personal mínimo de obra ofrecido y requerido, cumpliendo con las calidades técnicas o profesionales, la experiencia general y específica exigida. En todo caso, **EL CONTRATISTA** deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual con la dedicación solicitada. Cualquier cambio que se realice en el personal ofrecido deberá contar con la aprobación del Interventor del **CONTRATO**, de manera previa a la sustitución de los profesionales o técnicos requeridos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes

que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas, la experiencia general y específica del nuevo personal. El nuevo técnico o profesional deberá tener un perfil igual o superior a aquel que será remplazado. (De acuerdo con el numeral 2.8 del presente documento, Personal Mínimo Requerido).

6. Cumplir con el programa detallado de obra, en coordinación de todos los aspectos técnicos y riguroso control del almacén de la obra, y avisar a la Interventoría del Proyecto de la necesidad de ejecutar obras adicionales no contempladas en el presupuesto original si fuere del caso, las cuales sólo se podrán ejecutar previa aprobación de la Interventoría del **CONTRATO**.
7. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra, mantener su provisión durante el tiempo necesario para la ejecución del **CONTRATO** y asumir los costos que se deriven de las adecuaciones requeridas para el efecto, así como aquellos relativos al consumo por concepto de suministro de servicios públicos.
8. Realizar la conexión completa y funcional de la edificación a las redes de servicios públicos domiciliarios requeridos para el adecuado funcionamiento de la edificación, incluyendo telefonía básica conmutada e internet, conforme a los diseños realizados para tal fin.
9. Entregar los equipos tecnológicos instalados, configurados y en perfecto funcionamiento, sin uso previo y en los plazos establecidos en la postulación económica de conformidad con los patrones mínimos de desempeño establecidos en las especificaciones técnicas de cada equipo, incluyendo los demás accesorios complementarios que se requieran para realizar el apilamiento de los equipos, facilitar la administración y garantizar su funcionamiento en producción.
10. Ejecutar la instalación, configuración y puesta en funcionamiento de los equipos tecnológicos, con las herramientas, materiales e insumos y demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual, de conformidad con los patrones mínimos de desempeño establecidos los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS**, incluyendo los demás accesorios complementarios que se requieran para realizar el acoplamiento de los equipos, facilitar la administración y garantizar su funcionamiento en producción y en condiciones óptimas.
11. Aportar en físico y en medio magnético como requisito para el último pago las pruebas de funcionamiento en la red de acuerdo con lo establecido en los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS**.
12. Realizar Comités de Obra de forma semanal, presentando un informe preciso del avance de ejecución del objeto del **CONTRATO**, con la presencia de los profesionales necesarios y el Interventor durante el tiempo de la ejecución del contrato, realizando el control y seguimiento de programación, presupuesto y metodología BIM.
13. Dar cumplimiento como mínimo a la siguiente normatividad de forma integral durante la ejecución del objeto del **CONTRATO**: i) Norma ISO 9001:2005; ii) Norma NSR 10 en todos sus capítulos aplicables; iii) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano”; iv) Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE); v) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP); vi) Recomendaciones y estándares de la EIA/TIA; vii) Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL); viii) Recomendaciones y estándares de las ANSI/ASHRAE 62.1 – 2016. (Incluye las adendas ANSI/ASHRAE del anexo K); ix) Guía para adopción BIM en las organizaciones, BIM KIT (BIM Forum Colombia); x) Norma ISO 19650; xi) Normas nacionales de servicios públicos a tener en cuenta para la construcción de edificaciones.
14. Tramitar y obtener todos los permisos necesarios para adelantar las obras civiles requeridas para el desarrollo del objeto contractual, así como la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
15. Ejecutar las obras con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos y los demás elementos necesarios para garantizar el desarrollo del objeto contractual, de acuerdo con lo

establecido en los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS**. En condiciones de eficiencia y eficacia en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra, evitando retrasos en el cumplimiento del cronograma de obra aprobado por el Interventor.

16. Contar con materiales y elementos de buena calidad utilizados para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO**, haciendo uso de fuentes respecto a los materiales de construcción que cumplan con las certificaciones correspondientes expedidas por la autoridad competente. .
17. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y efectuar los ajustes y adecuaciones requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual de acuerdo con la normatividad vigente.
18. Mantener las áreas intervenidas en perfecto estado de orden y limpieza.
19. Efectuar las pruebas de calidad necesarias para garantizar el control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos utilizados en la obra de acuerdo con la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la Interventoría del Proyecto.
20. Efectuar las reparaciones que se llegaren a requerir como consecuencia de la ejecución del presente **CONTRATO**, en las áreas contiguas, incluyendo las vías, andenes y ciclorrutas que presenten deterioro directamente o con ocasión de las actividades desarrolladas en ejecución del **CONTRATO**, principalmente de los colindantes.
21. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
22. Realizar los ensayos de laboratorio que solicite la Interventoría y las normas técnicas que apliquen para verificar y asegurar la calidad de los materiales y actividades de obra que se requieran con el fin de garantizar la calidad de las actividades ejecutadas.
23. Atender los requerimientos solicitados por la Interventoría y Supervisión del **CONTRATO**.
24. Mantener certificados los equipos y maquinaria que requieran de la misma, tales como equipos de topografía y medición, así como presentar los certificados de calibración a la Interventoría bien sea del fabricante o del laboratorio debidamente certificado.
25. Entregar en medio digital, original y dos (2) copias todos los documentos concernientes a la ejecución del **CONTRATO** (memorias de cálculo, informes periódicos, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, diseños complementarios, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas).
26. Brindar la capacitación de funcionamiento de los equipos tecnológicos y demás equipos instalados en la ejecución de la obra para el funcionamiento de la edificación, a las personas designadas por la Entidad.
27. Llevar una bitácora de la ejecución del **CONTRATO**, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes del Interventor, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, etc., de manera que se logre la comprensión general del desarrollo de las actividades. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, así como del Interventor del **CONTRATO**.
28. Presentar informes mensuales, dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada mes, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor del **CONTRATO** y contener como mínimo:
 - ✓ Resumen de las actividades realizadas en el periodo.
 - ✓ Avance de cada una de las actividades programadas, realizando el control, verificación y el cumplimiento del programa detallado de obra, en coordinación con la metodología BIM.
 - ✓ Registro de las cantidades de obra ejecutadas de acuerdo con el avance del mes.

- ✓ Registros fotográficos y filmicos (time-lapse) del avance de la obra.
 - ✓ Copia de la bitácora de obra.
 - ✓ Informe de todas las actividades de la implementación del Plan de la calidad:
 - ✓ Resultados de los ensayos de calidad de materiales y demás pruebas que demuestren la calidad de los trabajos ejecutados.
 - ✓ Relación del personal empleado en la ejecución de los trabajos.
 - ✓ Informe del manejo ambiental.
 - ✓ Informe de gestión financiera del proyecto.
 - ✓ Informe de gestión social.
 - ✓ Informe de seguridad industrial y salud en el trabajo.
 - ✓ Informe de la ejecución presupuestal y financiera del **CONTRATO**.
 - ✓ Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
29. Elaborar, durante la ejecución del **CONTRATO**, el manual de funcionamiento y mantenimiento de los elementos suministrados y materiales utilizados (pisos, muros, cubiertas, muebles, y equipos instalados). **EL CONTRATISTA** deberá entregar las garantías originales de los elementos y equipos suministrados cuyo beneficiario debe ser **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**. El manual deberá contar con la aprobación por parte del Interventor del **CONTRATO**.
30. Elaborar, durante la ejecución del **CONTRATO**, el informe de rendimiento de obra por actividades. El cual deberá ser entregado junto con los informes mensuales y debe ser aprobado por el interventor del **CONTRATO**.
31. Realizar desde la fecha de inicio de la FASE II, registro fotográfico, grabación de video mediante instalación de mínimo dos (2) cámaras Time Lapse; la ubicación de las cámaras será aprobada por la Interventoría y grabación de video aéreo mediante drone; mostrando desde diferentes puntos focales, el progreso y la inspección de los diferentes avances de la ejecución de la obra.
32. Participar en las instancias definidas para el seguimiento del proyecto, para establecer cronogramas de trabajo, procedimientos para la toma de decisiones, indicadores de ejecución del proyecto, y demás aspectos relacionados con la ejecución del mismo.
33. Asistir a las reuniones y/o comités que convoque el supervisor a través de la Interventoría del Proyecto y preparar la información que se le requiera.
34. Cumplir con los manuales, procedimientos, metodologías y demás directrices definidas por la Interventoría y la Supervisión del **CONTRATO**.
35. Entregar de acuerdo con la lista de usos BIM, del documento BEP, las diferentes estrategias de los entregables durante la ejecución del **CONTRATO**.
36. Responder por las obligaciones de postventa efectuando las reparaciones, adecuaciones, arreglos, ajustes y remplazos en lo que tiene que ver con pintura, acabados, carpintería metálica, pisos, jardines, funcionamiento de redes eléctricas e hidrosanitarias, por el término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de recibo final de obra y con cargo a los contratos suscritos con los respectivos proveedores.
37. Instalar un campamento de obra para uso del personal de seguimiento de la **ANIM**, con una capacidad mínima de CUATRO (4) puestos de trabajo; además este espacio deberá contar con las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de telecomunicaciones requeridas para su correcto uso.
38. Ejecutar a su cuenta y riesgo, las mayores cantidades de obra y actividades no previstas para la

- consecución del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte.
39. Entregar e instalar a todo costo el mobiliario en la sede de la “**NUEVA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE CALDAS DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA., UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES**”, conforme las especificaciones, tipologías y requerimientos establecidos en los documentos con las especificaciones técnicas establecidas en el **Anexo Técnico No. 1: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**.
 40. Presentar al Interventor del **CONTRATO** dentro de los **OCHO (8) DÍAS CALENDARIO** siguiente a realización de la visita y previo a la fabricación del mobiliario, un informe detallado de la validación de medidas del mobiliario y disposición de elementos de conectividad.
 41. Garantizar la calidad de **MOBILIARIO** por un período de **CINCO (5) AÑOS** contra defectos de fabricación e instalación. Lo anterior, se debe soportar mediante un certificado de fábrica expedido por el fabricante y otro por **EL CONTRATISTA**, los cuales deberán ser entregados al Interventor del **CONTRATO** para el recibo a satisfacción.
 42. Las demás que la interventoría del proyecto indique 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 supervisor, 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 **PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021 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 supervisor.
2. Autorizar y reportar el pago del valor del **CONTRATO**, por intermedio del supervisor, 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 del contrato, 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**.

DÉCIMA. 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**, éste en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, acepta libre, expresa e irrevocablemente, la causación e imposición de multas en las siguientes condiciones:

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Vocera y Administradora de los **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS (EL CONTRATANTE)** podrá imponer a **EL CONTRATISTA** multas sucesivas y no excluyentes por cada día calendario de retraso y por un valor equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)** del valor total del **CONTRATO**, sin exceder el **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del **CONTRATO**.

Para efectos de la imposición de multas, **EL CONTRATANTE** tendrá en cuenta el concepto emitido por el 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** tal concepto dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquél en que se le requiera. 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.

Adicional a lo anterior, **EL CONTRATISTA** debe, además, reembolsar al **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** o las obligaciones 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 en 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 tenga conocimiento del presunto incumplimiento 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 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. 5) En el evento estipulado en el numeral 2) anterior, **EL CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término allí señalado, evaluará las explicaciones recibidas y decidirá sobre la imposición de las respectivas multas. La decisión de **EL CONTRATANTE** se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.

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 descuente 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 supervisor 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 descuente 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, se adelantará el siguiente procedimiento: 1) **EL CONTRATANTE** una vez tenga conocimiento del presunto incumplimiento 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 el incumplimiento, parcial o totalmente, según sea el caso, por parte de **EL CONTRATISTA**. 4) Ocurren 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 anterior, hará efectiva la cláusula penal. 5) En el evento estipulado en el numeral anterior, **EL CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término allí señalado, evaluará las explicaciones recibidas, y decidirá sobre la aplicación de la cláusula penal. La decisión de **EL CONTRATANTE** se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.

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 CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021 NIT.830.053.994-4**, garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia “**A FAVOR DE PARTICULARES**” y debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que ampare los siguientes riesgos, de conformidad con lo dispuesto en el Manual Operativo del **CONTRATO** de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 102 de 2016, bajo los siguientes amparos:

1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Deberá cubrir los siguientes amparos:

- a) **CUMPLIMIENTO:** Mediante la cual se ampara el cumplimiento general del **CONTRATO** por parte del **CONTRATISTA**, por cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del **CONTRATO**,

con vigencia igual al plazo de ejecución del **CONTRATO** y **SEIS (6) MESES MÁS**.

- b) **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES:** Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza la calidad y correcto funcionamiento de los bienes, en cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del **CONTRATO**, con vigencia igual al plazo de ejecución del **CONTRATO** y **SEIS (6) MESES MÁS**.
- c) **CALIDAD DE LOS SERVICIOS:** Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza la calidad de los servicios prestados, en cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del **CONTRATO**, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y **SEIS (6) MESES MÁS**.
- d) **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, en cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del **CONTRATO**, con una vigencia igual a la vigencia del **CONTRATO** y **TRES (3) AÑOS MÁS**.
- e) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** Por una cuantía equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del **CONTRATO**, con una vigencia no inferior a **CINCO (5) AÑOS** contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.

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.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. F.C. - PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, en calidad de única, Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FC – PAD - CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021** dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes a la suscripción de la minuta contractual junto con el correspondiente recibo de pago.

2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

Mediante la cual el **CONTRATISTA** garantiza la Responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros, que en ningún caso podrá ser inferior a **QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES SMMLV** con una vigencia igual al plazo de ejecución del **CONTRATO**.

Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** garantizado. Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD - CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, en calidad de única vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD - CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021** y de, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual junto con el correspondiente comprobante de pago.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** y los plazos adicionales aquí estipulados para cada uno de los amparos y sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral, toda vez que la acreditación del pago será requisito para la aprobación de las garantías y tal aprobación es requisito para el inicio de la ejecución del **CONTRATO**. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, su liquidación y los plazos previstos para cada amparo, so pena que **EL CONTRATANTE** declare el incumplimiento del **CONTRATO**. Será obligación de **EL CONTRATISTA** mantener las garantías indemnes de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del **CONTRATO** la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del **CONTRATO** y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, **EL**

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

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

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

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

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

DÉCIMA QUINTA. SUBCONTRATOS. En el evento en que **EL CONTRATISTA** subcontrate parcialmente la ejecución del **CONTRATO**, con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATISTA** continuará siendo el único responsable ante **EL CONTRATANTE** por el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATO**.

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

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

DÉCIMA OCTAVA. 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 llegará 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 dos (2) 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: buzonni_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com
- b. **EL CONTRATISTA:** Av. Cra. 45 No. 97-50 Oficina 1004. Bogotá D.C., teléfono: 6014430860, correo electrónico: licitaciones@civileza.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 SEPTIMA. INTERVENTORÍA: LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como vocera y administradora de **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. – PAD CONTRALORÍA CONVENIO 669-34/2021**, 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 OCTAVA. DUDAS TÉCNICAS: Las dudas técnicas que surjan en el desarrollo de la obra, serán discutidas con el contratista y solucionadas por la interventoría y la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM, y del PAD CONTRALORIA CONVENIO 669-34/2021**, 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.

VIGÉSIMA NOVENA. SUPERVISIÓN: La supervisión en la ejecución del contrato estará a cargo del **SUBDIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS** o quien la Secretaría General designe, quien tendrá las siguientes funciones:

- 1) Verificar que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada.
- 2) Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones derivadas del contrato.
- 3) Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, requisito para efectuar los pagos.
- 4) Informar de manera oportuna a la Secretaría General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y/o Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., sobre cualquier incumplimiento en que incurra el Contratista, que pueda dar lugar a la imposición de sanciones y/o a la ejecución de la garantía única del contrato.

TRIGÉSIMA. 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 PRIMERA . 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 SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución será en la ciudad de Manizales, y el domicilio contractual del **CONTRATO** es Bogotá D.C.

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

- a) Plan de Trabajo o informe preliminar para la ejecución del contrato, el cual debe incluir el estudio y revisión de todos los documentos técnicos tales como: planos y especificaciones, así como la revisión del estado actual en que se encuentra la planta física donde se desarrollan las actividades objeto del contrato. Efectuar en el respectivo informe un análisis de la anterior información incluyendo las observaciones, advertencias, conclusiones y recomendaciones pertinentes para el normal desarrollo del contrato de conformidad con lo establecido en los documentos que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS**. Dicho plan deberá tener en cuenta la descripción del proyecto, las características técnicas, el desarrollo cronológico de las actividades a realizar.
- b) Cronograma de trabajo utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras de los plazos establecidos en el Plan de Trabajo el cual debe ajustarse dentro del plazo de ejecución.
- c) Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con el numeral **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, **EL CONTRATISTA** seleccionado deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes al requerimiento efectuado por el supervisor del contrato
- d) **EL CONTRATISTA** deberá presentar junto con las garantías previamente aprobadas el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del Código de Comercio.
- e) **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: Por lo tanto, en caso de no aprobarse en la primera entrega de los **TRES (3) 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.

TRIGÉSIMA NOVENA. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO. EL CONTRATISTA deberá presentar al interventor, dentro de los **CINCO (5) días hábiles** siguientes a la suscripción del **CONTRATO** de obra, 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:

PERSONAL MÍNIMO COMÚN PARA LAS FASES I y II.

CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PORCENTAJE MÍNIMO DE DEDICACIÓN
1	Director General del proyecto Diseños / Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil / Con Maestría o Especialización en Gerencia de Proyectos o afín.	Diez (10) Años de experiencia profesional contada a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Cinco (5) proyectos, como Director / Gerente de Proyectos de Edificaciones Institucionales. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán tener un área no menor a 5.000 m2, además en dos (2) de los proyectos deberá acreditar la dirección de obra.	FASE I :50% FASE II: 100%
1	Coordinador de estudios y diseños	Arquitecto o Ingeniero Civil	Ocho (8) Años de experiencia profesional contada a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Cinco (5) proyectos, como Coordinador y/o Diseñador de Proyectos de Edificaciones Institucionales y/o Comercial. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán tener un área no menor a 5.000 m2.	FASE I / FASE II: 100%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto.	Ocho (8) Años de experiencia profesional contada a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Cinco (5) proyectos, como Diseñador y/o Coordinador de Consultoría en proyectos de Estudios y Diseños de edificaciones Institucionales y/o Comercial, por lo menos dos (2) de ellos deben prestar un área diseñada igual o superior a 2.000 m2	FASE I: 100% FASE II: 50% (acompañamiento de obra)
1	Coordinador BIM	Ingeniero Civil o Arquitecto con especialización en la metodología BIM	Ocho (8) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Deberá contar con estudios de Coordinación o Gerencia de BIM de al menos 120 horas.	Cinco (5) proyectos, como Coordinador BIM de edificaciones Institucionales y/o Dotacionales, por lo menos dos (2) de ellos deben prestar un área igual o superior a 2.000 m2	FASE I / FASE II: 100%
1	Topógrafo	Profesional y/o Técnico y/o Tecnólogo en Topografía y/o Ingeniera Catastral.	Cuatro (4) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Cinco (5) proyectos de diseño en los que acredite haber desarrollado el levantamiento topográfico. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán ser de al menos 1.000 m2 de área de lote cada uno por separado.	FASE I / FASE II: 30%

CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PORCENTAJE MÍNIMO DE DEDICACIÓN
1	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil con Maestría y/o Especialización en Estructuras.	Diez (10) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Adicionalmente deberá cumplir requisitos de acuerdo con lo reglamentado por la ley 400 de 1997. (modificada por la Ley 1229 de 2008)	Cinco (5) proyectos de edificaciones públicas o privadas como especialista estructural. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán certificar el diseño estructural con al menos 2.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 70%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con Especialización en Geotecnia.	Diez (10) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Adicionalmente deberá cumplir requisitos de acuerdo con lo reglamentado por la ley 400 de 1997. (modificada por la Ley 1229 de 2008)	Tres (3) proyectos en los cuales haya desarrollado conceptos técnicos sobre cimentaciones profundas.	FASE I / FASE II: 30%
1	Especialista en Redes Hidrosanitarias	Ingeniero Civil con Especialización en Hidráulica Sanitaria	Diez (10) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matricula profesional	Cinco (5) proyectos de edificaciones públicas o privadas como especialista hidrosanitario. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán certificar el diseño hidrosanitario con al menos 2.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 70%
1	Especialista en ventilación mecánica y aire acondicionado	Ingeniero Civil y/o Ingeniero Mecánico.	Diez (10) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matricula profesional	Cinco (5) proyectos de edificaciones públicas o privadas como especialista en ventilación mecánica. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán certificar el diseño en ventilación mecánica o similar con al menos 2.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 50%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	Diez (10) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matricula profesional	Cinco (5) proyectos de edificaciones públicas o privadas como especialista eléctrico. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán certificar el diseño eléctrico y de iluminación con al menos 2.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 70%

CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PORCENTAJE MÍNIMO DE DEDICACIÓN
1	Especialista en voz y datos	Ingeniero informático, o ingeniero de sistemas	Cinco (5) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Cinco (5) proyectos de edificaciones públicas o privadas como especialista en voz y datos. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán certificar el diseño de voz y datos con al menos 2.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 40%
1	Especialista en Bioclimática	Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en Diseño Bioclimático	Cuatro (4) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Tres (3) proyectos en los cuales haya desarrollado el Diseño Bioclimático y coordinación general de sostenibilidad.	FASE I: 25%
1	Especialista en Acústica	Ingeniero Civil o Arquitecto con especialización en acústica	Tres (3) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Tres (3) proyectos en los cuales haya hecho el diseño acústico para espacios de oficinas.	FASE I: 20%
1	Especialista en seguridad humana y señalética	Ingeniero industrial	Cinco (5) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Tres (3) proyectos institucionales de oficinas en los cuales haya diseñado el proyecto de seguridad humana. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán ser de al menos 2.000 m2 de área diseñada.	FASE I: 20%
1	Especialista en Costos Y Presupuesto	Ingeniero Civil o Arquitecto	Diez (10) Años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matrícula profesional o acreditación.	Cinco (5) proyectos institucionales de oficinas en los cuales haya elaborado el presupuesto y programación de obra. De los cinco proyectos, por lo menos dos (2) de ellos deberán ser de al menos 5.000 m2 de área cubierta.	FASE I / FASE II: 70%
1	Profesional Administrativo y Financiero	Título profesional en las áreas de Conocimiento de: Economía, Administración, Contaduría y afines	Experiencia profesional en análisis financieros, seguimiento financiero a: Contratos y/o convenios y/o auditoría y/o supervisión y/o Interventoría y/o revisoría fiscal.	Tres (3) años de experiencia profesional relacionada con el ámbito antes descrito.	FASE I / FASE II: 100%
PERSONAL MINIMO EXCLUSIVO PARA LA FASE II					

CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PORCENTAJE MÍNIMO DE DEDICACIÓN
1	Residente de obra	Arquitecto	Cinco (5) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Deberá contar con experiencia de Coordinación o Gerencia de BIM de proyectos.	Tres (3) años de experiencia específica como Residente de Obra y tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo un área de 5.000 m2	100%
1	Inspectores de obra	Tecnólogo o Técnico en Construcción	Cuatro (4) años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	Dos (2) años de Experiencia Especifica como inspector de Obra.	100%
1	Residente SST	Profesional o profesional especializado en Salud y Seguridad en el Trabajo	Cinco (5) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Tres (3) años de experiencia específica como Residente SST y tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas.	100%
1	Trabajador Social	Profesional en Trabajo Social	Tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Dos (2) años de experiencia específica como residente social en proyectos de construcción de obras civiles.	30%
1	Maestro de obra	Técnico en Construcción	5 años de experiencia contados a partir de la expedición del título que lo acredita como Técnico.	Tres (3) años de experiencia específica como Maestro de Obra y máximo tres (3) proyectos de construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo un área de 5.000 m2	100%

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

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

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

descrito en el correspondiente capítulo de dicho tema en el presente documento.

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

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

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

CUADRAGÉSIMA 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 treinta y uno (31) de mayo de 2022.



CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS
Representante Legal
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocero de
PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PAD CONTRALORIA
CONVENIO 669-34/2021.



ALEJANDRO ARAMBURO SEVERINO
Representante Legal
CIVILEZA S.A.S.
NIT. 830.141.725-7
Contratista