

CONTRATANTE: FIDUCIARIA POPULAR S.A VOCERA DEL PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

CONTRATISTA: XX

NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OBJETO: “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”

VALOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX incluido IVA.

PLAZO: CUATRO (04) MESES

Entre los suscritos, **HÉCTOR JOSÉ CADENA CLAVIJO**, varón mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número **19.258.984** expedida en Bogotá, domiciliado y residente en Bogotá, quien en calidad de Presidente y Representante Legal, obra en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** identificada con NIT. 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, *adjunto-*, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA** actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, identificado con NIT. No. 830.053.691-8, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE, ELIECER ARTEAGA VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Apartadó Antioquia, identificado con cedula de ciudadanía No.70.524.717 expedida en Arboletes-Antioquia, obrando en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE APARTADÓ** con NIT.890.980.095-2, en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL, según acta de posesión debidamente autorizada del 30 de diciembre del 2015, efectuada ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Apartadó, quien en adelante se denominará **EL SUPERVISOR** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA y/o CONSTRUCTOR**, se celebra el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Constitución Política, en el Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Así mismo la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares". Además prevé en el Artículo 95, que "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos (...)".

2. El Municipio de Apartadó, se encuentra facultado de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés prioritario, mediante la constitución de patrimonio(s) autónomos(s) reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior se requiere adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

3. El Municipio de Apartadó y la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, suscribieron convenio Interadministrativo Nro.CI 481-2017, cuyo objeto es *"apoyar en el cierre financiero de las familias beneficiarias del Proyecto denominado PALMERAS DE ABIBE en la zona urbana del Municipio de Apartadó"*. En dicho convenio se establecieron las obligaciones a cumplir por las partes, indicando en sus cláusulas QUINTA y DECIMOPRIMERA, las obligaciones de la Administración Municipal de Apartadó y de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA.

4. En la CLÁUSULA QUINTA del convenio "EJECUCIÓN", se indica que la ejecución del proyecto estará en cabeza del Municipio de Apartadó. Así mismo, en la cláusula décimo primera del convenio, numeral 4, *"responder por todos los aspectos relativos de la construcción y estabilidad de las viviendas con el ejecutor contratado"*.

5. La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA celebró, a su vez, contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos constitutivos del P.A Empresa de Vivienda Antioquia - VIVA, con FIDUCIARIA POPULAR S.A, cuyo objeto consiste en *"la conformación de un Patrimonio Autónomo, por medio de un contrato de Fiducia"*.

mercantil de administración y pagos, para la ejecución de proyectos de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda”.

6. El Municipio de Apartadó, con la finalidad de presentar mayor transparencia en la ejecución del proyecto PALMERAS DE ABIBE, y de acuerdo con el convenio celebrado con la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA; solicitó adhesión al contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos constitutivos del P.A Empresa de Vivienda Antioquia – VIVA con FIDUCIARIA POPULAR S.A.

7. La anterior solicitud fue aprobada por el Comité Fiduciario y se realizó otrosí Nro. 02 el 24 de mayo de 2018 al contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos suscrito entre Fiduciaria Popular S.A y la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, a fin de adelantar un proceso de contratación con un proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”.

8. En consecuencia de lo anterior, la Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutiva del P.A Empresa de Vivienda Antioquia – VIVA a través de FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera y administradora del mismo, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración, contratación y pagos, requiere adelantar el proceso de contratación para la ejecución del proyecto de vivienda “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”, el cual se registrá exclusivamente por las normas del derecho privado con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la constitución y la ley. Además, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente, que se adelanten bajo las instrucciones dadas por el Municipio de Apartadó a través de la Fiducia.

9. El PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, a través de la Sociedad Fiduciaria Popular S.A, efectivamente adelantó el proceso con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es: “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”, bajo la modalidad de contratación a precio global fijo, de acuerdo con la planimetría y las especificaciones técnicas anexas a los términos de referencia y del presente proceso.

10. Con el fin de seleccionar a la empresa o persona constructora DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS

DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, Fiduciaria Popular S.A., actuando exclusivamente como vocera del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, y previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, realizó la invitación abierta Número 003 de 2018.

11. Que en el proceso de selección Invitación Abierta No. 003 de 2018, se observó que el oferente seleccionado cumplió con las condiciones estipuladas para el proceso de selección.

12. En el presente contrato la Fiduciaria Popular S.A., actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**. Con fundamento en el contrato de Fiducia Mercantil, Fiduciaria Popular S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo tiene la obligación de suscribir los contratos adjudicados a terceros de acuerdo con las instrucciones que imparta el **SUPERVISOR** y/o el Comité Fiduciario.

13. De conformidad con el proceso de selección, se celebra el presente Contrato de Obra Civil, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas de derecho privado vigentes sobre la materia:

DEFINICIONES:

1. **EL CONTRATISTA:** se denominará así en el presente contrato a **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
2. **EL CONTRATANTE:** Se denominará así en el presente contrato a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, actuando única y exclusivamente en el presente acto en su condición de vocera del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
3. **INVITACIÓN No.003 de 2018:** Se denominará así en el presente contrato a la Invitación Abierta No.003 de 2018, efectuada por el **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**
4. **TÉRMINOS DE REFERENCIA.** Condiciones jurídicas, técnicas y económicas bajo las cuales se invita al oferente a presentar su propuesta, que se incluyó con la INVITACIÓN ABIERTA No.003 de 2018.
5. **PROPUESTA ECONÓMICA:** Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para la Ejecución de las obras de construcción que tiene como objeto: **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP**

NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”, de acuerdo a los diseños técnicos entregados a las especificaciones indicadas en el anexo técnico de los presentes términos de referencia, que fue presentada por el CONTRATISTA, y que resultó elegida para llevar a cabo la obra contratada.

- 6. INTERVENTOR:** Se denominará así en el presente contrato a la persona natural o jurídica que se seleccione por parte del Municipio de Apartadó, para realizar las labores de verificación, seguimiento, control de calidad, control de personal, control de garantías, control técnico y las demás que se establezcan en el contrato correspondiente, el cual será comunicado oportunamente al CONTRATISTA de obra. EL CONTRATISTA de obra declara conocer y aceptar esta situación y por lo mismo se obliga a ser proactivo con EL INTERVENTOR en el desarrollo de las obligaciones a cargo de éste.
- 7. CONTRATO DE FIDUCIA:** Es el contrato celebrado entre la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, para conformar el **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, para que reciba, administre, contrate y pague de los recursos que se entreguen del convenio establecido y de manera particular para la **CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**, en virtud de las necesidades contractuales del Convenio suscrito entre el Municipio de Apartadó y los demás actores.
- 8. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** es decir, el conjunto de activos para que reciba, administre, contrate y pague de los recursos que se entreguen del convenio establecido y de manera particular, la **CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**, en virtud de las necesidades contractuales del Convenio suscrito entre el Municipio de Apartadó y los demás actores.
- 9. GARANTÍA ÚNICA:** Comprende todos los mecanismos de cobertura del riesgo establecidos en la correspondiente invitación. Para el efecto se deberá entender que, todas las garantías exigidas en el presente documento, deben ser otorgadas por la misma entidad aseguradora.
- 10. FIDEICOMITENTE:** Por **FIDEICOMITENTE** del contrato se tendrá a la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos suscrito por Fiduciaria Popular S.A.

11. SUPERVISOR: El municipio de Apartadó, quien ejerce en relación con la totalidad del proyecto, las labores generales de supervisión, sin perjuicio de las obligaciones propias del INTERVENTOR definido y las que como tal expresamente se le asignen en el presente contrato. EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar esta situación y por lo mismo se obliga a ser proactivo con el GERENTE en el desarrollo de las obligaciones a cargo de éste.

12. COMITÉ FIDUCIARIO: Para la adecuada administración del patrimonio autónomo se crea este órgano integrado por los miembros señalados a continuación, en atención a que las calidades e interés que les asiste a los mismos es indispensable para el buen logro del proyecto de vivienda que se pretende desarrollar con los recursos objeto de administración, a través del cual adoptarán las decisiones necesarias para el desarrollo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y ejercerán las funciones de control y vigilancia, siendo dichos miembros los siguientes:

1. La Gerente General de VIVA, o su delegado por resolución.
2. Un Representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría.

PARÁGRAFO: Podrán ser invitados al Comité El Alcalde del respectivo municipio o su Delegado, cuando se vaya a impartir instrucciones frente al mismo y/o los recursos del respectivo Convenio Interadministrativo (...)."

EL CONTRATANTE efectuará los pagos a **EL CONTRATISTA** con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Fideicomiso denominado PA - **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, con base en el procedimiento establecido en el presente contrato y conforme con las instrucciones que imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO** en desarrollo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE, a realizar la obra cuyo objeto es “**CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**”, ciñéndose a lo previsto en los términos de referencia, adendas y anexos de la Invitación Abierta No.003 de 2018, y la propuesta presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente Contrato de Obra Civil.

ALCANCE: Dicho objeto comprende la construcción de 32 viviendas VIP nuevas urbanas, con las especificaciones indicadas en la planimetría y el anexo técnico de los TÉRMINOS DE REFERENCIA.

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio de Apartadó en el departamento de Antioquia, sub región del Urabá.

SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL: El plazo máximo para la ejecución del presente contrato será de **CUATRO (4) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de obra suscrita entre **EL CONTRATISTA, EL INTERVENTOR** y **EL SUPERVISOR**. Ese plazo será prorrogable excepcionalmente en los casos en que **EL INTERVENTOR**, con la debida justificación presentada al Comité Fiduciario y la aprobación de éste último, y en consecuencia ordene suscribir la modificación expresa del contrato entre **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo y **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO 1. Acta de inicio. Para la suscripción del acta de inicio será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. El Contrato debe encontrarse perfeccionado;
2. La garantía única debe encontrarse aprobada por **EL SUPERVISOR**.
3. Certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal de **EL CONTRATISTA**, según sea el caso, en donde conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social.
4. La constancia de inscripción en la oficina de industria y comercio del Municipio

Cumplidos los anteriores requisitos, ante la negativa de **EL CONTRATISTA** a la suscripción del acta de inicio, se hará efectiva la póliza de seriedad de la propuesta y se impondrán las correspondientes sanciones en caso que corresponda.

PARÁGRAFO 2. Prórroga. El plazo señalado para la ejecución del Contrato podrá ser prorrogado, previa aprobación del Comité Fiduciario, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga y por lo cual, se deberá ampliar la garantía única.

Si, por circunstancias imputables a **EL CONTRATISTA** o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, según conceptúe **EL SUPERVISOR**, y en atención a las condiciones establecidas en el contrato, fuera necesario la adición en valor de la misma, **EL CONTRATISTA ASUMIRÁ EL PAGO DE DICHO VALOR**, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones

que pueda iniciar **EL PATRIMONIO AUTONOMO** para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

PARÁGRAFO 3. Para la fecha de vencimiento del plazo del presente Contrato, las obras ejecutadas serán entregadas, aprobadas y recibidas por **LA INTERVENTORÍA**, mediante un Acta Final de Entrega, que suscribirán **LA INTERVENTORÍA y EL CONTRATISTA**.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El valor del presente Contrato asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXX M/L (\$ XXXXXXX)** incluido IVA. El valor, incluye todos los gastos, costos, impuestos y tributos para la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO 1. En consecuencia con lo anterior, los precios propuestos por **EL CONTRATISTA** determinados con ocasión de la **INVITACIÓN ABIERTA No. 003 de 2018**, y en la **PROPUESTA ECONÓMICA** presentada por el **CONTRATISTA**, para la realización de las obras contratadas, se mantendrán durante la ejecución del Contrato incluidas sus prórrogas por cualquier causa, y hasta la finalización del mismo, independientemente de cualquier cambio o fluctuación que los precios de tales bienes o servicios o los ítems que los componen puedan padecer tanto en el mercado nacional como en el internacional durante la vigencia del Contrato.

PARÁGRAFO 2. EL CONTRATISTA se compromete a pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y territorial que se generen como producto de la ejecución del presente contrato, los cuales se considera, están incorporados en el valor establecido del contrato y en la propuesta presentada. Esta obligación no se extiende a los impuestos que se causen con ocasión del trámite y obtención de la licencia de construcción del correspondiente proyecto.

PARÁGRAFO 3. FORMA DE PAGO. FIDUCIARIA POPULAR S.A., actuando única y exclusivamente como vocera del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, pagará el valor del respectivo contrato de la siguiente forma:

ANTICIPO

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y suscrita el acta de inicio, Fiduciaria Popular S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** concederá al **CONTRATISTA** equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor del contrato. **Éste valor será amortizado mediante deducciones del treinta por ciento (30%) del valor de cada acta de pago mensual, hasta completar el CIEN**

POR CIENTO (100%) de la suma anticipada. FIDUCIARIA POPULAR S.A, descontará los impuestos y contribuciones de Ley.

La constitución y aprobación de la garantía que ampara la correcta inversión y el buen manejo del anticipo, son requisitos indispensables previos para la entrega del mismo.

EL CONTRATISTA deberá presentar un Plan de Inversión del Anticipo, el cual deberá ser aprobado por LA INTERVENTORÍA del contrato en forma previa a su desembolso. En dicho plan no se podrán incluir gastos de legalización del contrato. LA INTERVENTORÍA deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

Los gastos con cargo a la cuenta de anticipo deberán estar soportados con las facturas correspondientes.

El Plan de Inversión del Anticipo debe elaborarse bajo los siguientes parámetros:

- ✓ El anticipo podrá justificarse con los siguientes ítems: materiales, alquiler de equipos, actividades específicas, subcontratos y otros. Así mismo, se debe establecer el periodo en el cual se deberá invertir la totalidad de los recursos del anticipo.
- ✓ Se debe detallar cada ítem y los costos de cada uno de ellos, teniendo en cuenta una proyección real ya que dicho plan de inversión será objeto de seguimiento estricto por parte de LA SUPERVISIÓN.
- ✓ Finalmente se deben totalizar los costos y porcentajes totales, los cuales deben ser iguales al valor del anticipo y al 100% respectivamente.
- ✓ Se perfecciona el plan de inversión con las firmas del CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA como representante de la Entidad.

Los fondos de la cuenta del anticipo sólo podrán ser utilizados para gastos propios del contrato, de conformidad con el Plan de Inversión del Anticipo aprobado por LA INTERVENTORÍA. Los gastos con cargo a la cuenta de anticipo deberán estar soportados con las facturas correspondientes. Por ningún motivo se aceptarán órdenes de compra o cotizaciones para justificar el anticipo. LA INTERVENTORÍA deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

Para el pago y correcto manejo del Anticipo, El CONTRATISTA deberá abrir a su nombre una cuenta de ahorros en una entidad financiera de orden Nacional, reconocida y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá informar a Fiduciaria Popular S.A. para la consignación o transferencia electrónica del anticipo. En la cuenta del anticipo no se podrán hacer

consignaciones adicionales o pagos que no tengan destinación a lo establecido en la aprobación del plan de inversión del anticipo

Los rendimientos financieros que se generen en la cuenta del anticipo, deberán ser devueltos al **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** y son de propiedad del Municipio de Apartadó.

La iniciación de los trabajos o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no se hallan supeditados, en ningún caso, a la entrega del anticipo.

EL CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA dejarán sentados los trabajos realmente ejecutados en cada mes, y sus valores correspondientes, teniendo presente que el pago se hace por unidad completa de mejoramiento ejecutada y recibida.

PAGOS

El pago del contrato se realizará mediante la modalidad de PRECIO GLOBAL FIJO, cuyo valor será desembolsado por medio de actas de obra por vivienda terminada con certificado de habitabilidad autorizado por la Interventoría.

Del valor de cada pago, se descontará la suma correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del respectivo pago o acta de pago parcial por concepto de amortización del anticipo. Este descuento, será aplicado desde el inicio para el pago de la fase pre-constructiva y las actas de pago parciales y hasta agotar el valor del mismo.

El valor del contrato se cancelará bajo la modalidad de contratación a precio global fijo, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el proceso. Los pagos se realizarán de acuerdo al avance de obra ejecutado y aprobado por LA INTERVENTORÍA, según cronograma de obra y de inversión, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el CONTRATISTA y aprobadas por EL INTERVENTOR y la presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado, anexando la documentación indicada previamente por EL SUPERVISOR para la verificación de la información. La orden de pago de la respectiva factura será aprobada por el ordenador del gasto **DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.**

Adicionalmente, en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el CONTRATISTA deberá acompañar con las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Caja de Compensación Familiar, si

a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva.

Para efectos de aprobación de todos los pagos, el **INTERVENTOR** del contrato designado, tendrá la responsabilidad de verificar el pago de los aportes arriba señalados y de elaborar el respectivo recibo a satisfacción.

Los pagos se consignarán en la entidad bancaria que **EL CONTRATISTA** designe para el efecto mediante transferencia electrónica, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo a satisfacción, que de los documentos haga **EL SUPERVISOR**, previa entrega y aprobación, por parte de **EL INTERVENTOR**, de todos los documentos definidos con antelación por aquella. **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, como vocera del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

En todo caso, la última acta de pago no será inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y se cancelará una vez **EL CONTRATISTA** entregue a satisfacción, se realice el recibo final de las obras, se cuente con la aprobación del **INTERVENTOR**, y se cuente con acta de habitabilidad de las viviendas por parte, así como que se cumpla en debida forma con lo siguiente: (i) presentar una relación completa del personal designado para la ejecución del contrato, el valor cancelado por concepto de salarios y prestaciones sociales, lo cual debe constar en documento suscrito por cada trabajador en el que manifieste que **EL CONTRATISTA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. (ii) suscripción de Acta de Recibo a satisfacción del proyecto, suscrita por **EL INTERVENTOR**. (iii) Todos los demás documentos que para el efecto indique en su momento **EL SUPERVISOR**.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al **INTERVENTOR** del contrato designado, el pago de aportes de seguridad social (Salud, pensiones y ARL) y parafiscales, en los términos señalados en la normatividad vigente para el efecto.

EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, por lo tanto **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, no asumirá con recursos propios pagos derivados del presente Contrato. De igual forma, **EL CONTRATISTA** manifiesta, que conoce que **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato.

El municipio de Apartadó, como beneficiario del **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, respecto del cual **FIDUCIARIA POPULAR S.A** actúa como vocera y administradora del mismo, se obliga a ingresar los recursos para el proyecto según la necesidad constructiva de los proyectos habitacionales. Dichos recursos podrán ser entregados con aportes propios, créditos y/o aportes de otras instituciones comprometidas con la realización de este proyecto. En caso de que los aportes se realicen con recursos del **SUPERVISOR Y/O FIDEICOMITENTE**, éste realizará las apropiaciones presupuestales de acuerdo a las necesidades constructivas.

Para efecto de los pagos, **EL CONTRATISTA** radicará las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, en la dirección del **SUPERVISOR** para ser previamente verificadas por éste. En todo caso dichas facturas, antes de ser radicadas por el CONTRATISTA en la dirección del CONTRATANTE, deberán venir con el visto bueno del **SUPERVISOR** y contar con la aprobación del INTERVENTOR en donde conste el previo recibo a satisfacción sobre los ítems que cumplan con el lleno de los requisitos contemplados en medida, calidad y Especificaciones Técnicas de Construcción, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y con el avance de obra, acompañado de toda la documentación que para el efecto indique **EL SUPERVISOR**. Queda entendido que el ingreso de la factura o documento equivalente a la dirección del GERENTE GENERAL, implica el recibo legal de la factura por parte del CONTRATANTE. Así mismo queda entendido que si la factura se radica en la dirección del CONTRATANTE sin el lleno de los requisitos anteriores, por acuerdo expreso entre las partes, la misma no prestará mérito ejecutivo y por lo mismo, en caso de cobro judicial, el CONTRATANTE queda facultado para proponer la correspondiente excepción aún frente a terceros tenedores de las facturas a cualquier título.

Actividades adicionales no previstas. Con la sola presentación de la propuesta, o en su defecto, con la suscripción del contrato, se entiende que **EL CONTRATISTA** ha previsto los costos directos, indirectos, condiciones del terreno, normatividad vigente, servicios, accidentes naturales, clima, suministro de agua, materiales, seguridad, orden público, entre otros, que puedan influir en su propuesta económica y por lo mismo, no se aceptarán reclamos por ninguno de estos ítems. En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, **EL INTERVENTOR** podrá ordenar previa aprobación del Comité Fiduciario por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. **EL CONTRATISTA** estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales no previstas sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato u otrosí adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes al valor total del contrato, incluyendo

las adiciones realizadas a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por **EL CONTRATISTA**. Se reitera que para poder efectuar cualquier inclusión de obras y/o actividades en el contrato, se requerirá autorización del Comité Fiduciario, previo el visto bueno de **LA INTERVENTORÍA**, procediendo en consecuencia a la suscripción de la respectiva modificación del contrato, incluyendo las nuevas obligaciones y el valor de las mismas, siempre que se verifique que existen los recursos para el efecto.

Prohibición. Le está prohibido a **EL CONTRATISTA** ejecutar actividades adicionales no previstas en el Contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo documento adicional. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumida por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA**, de manera que **EL CONTRATANTE** no reconocerá su costo.

Determinación del precio. En el caso que se presenten actividades adicionales no previstas, el costo de las mismas será acordado entre **EL CONTRATISTA** y **LA INTERVENTORÍA**, éstas se registrarán por los valores de mercado en la zona en donde se ejecute el proyecto y se someterán a la aprobación de **EL SUPERVISOR** del Proyecto y del Comité Fiduciario, quienes instruirán a **EL CONTRATANTE** para efectuar las modificaciones que sean necesarias en el contrato.

Si dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que **EL CONTRATANTE**, informe a **EL CONTRATISTA** sobre la necesidad de ejecutar actividades adicionales no previstas, éste no convenga en llevarlas a cabo, **EL CONTRATANTE**, previa instrucción del **SUPERVISOR** y del Comité Fiduciario, podrá contratar su ejecución con un tercero y el valor de las mismas estará a cargo del proyecto.

En este caso **EL CONTRATISTA** se obliga a permitir la ejecución de dicho contrato y a ofrecer las condiciones mínimas requeridas para el efecto sin que con su actuar se impida la realización de tales obras.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y 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, de aquellas contenidas en los Términos de Referencia, el anexo técnico y de las consignadas específicamente en las demás cláusulas del Contrato y documentos anexos del mismo, **EL CONTRATISTA** contrae, entre otras, las siguientes:

- 1) Constituir y legalizar el contrato dentro de un (1) día hábil siguientes a la adjudicación y remisión del contrato.

- 2) Suscribir y pagar las garantías establecidas en los términos de referencia. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
- 3) Cumplir el objeto del Contrato, y su oferta, de acuerdo con los estándares técnicos y de calidad definidos en las normas generales, metodologías, planimetría y especificaciones técnicas de construcción, ejecutando y entregando la obra contratada, teniendo en cuenta los criterios de calidad exigibles en las especificaciones de construcción que hacen parte del Términos de Referencia, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido en la **INVITACIÓN ABIERTA No.003 de 2018** y en la **PROPUESTA ECONÓMICA** presentada por **EL CONTRATISTA**.
- 4) Presentar previo al inicio de la obra un cronograma de actividades con flujo de caja; en caso de ser necesario modificar el plazo se deberá presentar la reprogramación. El incumplimiento del cronograma sin justa causa o aprobación de LA INTERVENTORÍA generará multas al contratista.
- 5) Presentar la discriminación de la Administración contemplada.
- 6) Instalar una valla en el lugar de la obra y durante la ejecución del proyecto con la información y especificaciones que LA INTERVENTORÍA le indique. Igualmente se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a FIDUCIARIA POPULAR S.A. salvo que sean previamente autorizados por ella, por escrito
- 7) Las obras a realizar serán las viabilizadas en el proyecto presentado de acuerdo los diseños entregados a las especificaciones técnicas, anexos técnicos), cualquier variación deberá ser previamente aprobada por LA INTERVENTORÍA y EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, quien ejerce la supervisión.
- 8) Informar la necesidad de ejecutar obras adicionales no previstas previo a su ejecución para que sean verificadas y viabilizadas por LA INTERVENTORÍA y a su vez por EL MUNICIPIO DE APARTADÓ (SUPERVISOR), esto deberá contener la respectiva justificación técnica y los análisis de precios unitarios.
- 9) Invertir los recursos entregados por la CONTRATANTE únicamente en el cumplimiento del objeto.
- 10) El CONTRATISTA deberá disponer del recurso humano necesario, tanto técnico como administrativo, para el cubrimiento de todos los frentes de trabajo que la obra permita de forma simultánea y desde el comienzo de la obra, con el fin de cumplir con el cronograma establecido y el tiempo de entrega.
- 11) Garantizar los frentes de trabajo necesarios durante toda la ejecución del contrato de obra que garanticen la entrega del proyecto en el plazo contractual.
- 12) Guardar absoluta reserva de la información que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
- 13) Acreditar al INTERVENTOR designado la afiliación y pago mensual al régimen de seguridad social en salud, pensiones y ARP y parafiscales, cuando a ello haya lugar.

- 14) Mantener las normas de seguridad industrial y de protección de las obras, conforme a lo señalado para tal fin.
- 15) Cumplir con el cronograma y plazos de ejecución del Contrato.
- 16) Cumplir con la normatividad nacional y local para la ejecución de las obras objeto del contrato y sobre manejo y disposición de escombros.
- 17) Informar oportunamente al INTERVENTOR del contrato, las dificultades encontradas para la correcta ejecución del mismo.
- 18) Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además deberá cancelar y /o asumir los impuestos gravámenes a los movimientos financieros GMF (4/1000) y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
- 19) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
- 20) Ejecutar todas las demás obligaciones que sean necesarias para la ejecución adecuada, eficiente y segura del objeto contractual.
- 21) Para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, contenidas en la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen, **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar información veraz y verificable, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación y durante el desarrollo del presente Contrato.
- 22) Mantener al frente de las obras a un profesional del área de la ingeniería o arquitectura con una dedicación del 100% quien será el representante del **CONTRATISTA** para decidir, con **EL INTERVENTOR**, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra. El profesional responsable del proyecto deberá ser idóneo para realizar las actividades derivadas de tal calidad. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por LA INTERVENTORÍA.
- 23) Obtener la aprobación de **LA INTERVENTORÍA** con antelación al cambio de 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 profesional deberá al menos cumplir con los requisitos exigidos en los términos de referencia, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo
- 24) Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

QUINTA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: Son obligaciones de **EL CONTRATANTE**, las siguientes:

5.1. Suministrar la información que se encuentre disponible y que fuere aplicable al objeto de la presente contratación, en los términos que instruya **EL SUPERVISOR** y en todos los casos a través de éste y/o del COMITÉ FIDUCIARIO.

5.2 El proceso de selección para la contratación de LA INTERVENTORÍA del contrato que se derive del presente proceso, será realizada previamente por el Municipio de Apartadó.

5.3 Pagar oportunamente el valor estipulado en el contrato, previa autorización del INTERVENTOR del contrato y de **EL SUPERVISOR**, siempre que **EL CONTRATISTA** cumpla con todas las obligaciones y procedimientos establecidos para el efecto. El pago se realizará dentro de los términos establecidos en el presente contrato.

5.4 Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

SEXTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:

1. El personal del **CONTRATISTA** no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, ni individualmente considerada ni como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, ni con **EL FIDEICOMITENTE**, ni con **EL SUPERVISOR**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del **CONTRATISTA**; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del **CONTRATISTA**, que deberá ser entregada al **CONTRATANTE** al inicio de la ejecución del contrato.
2. **EL CONTRATISTA** obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del mismo al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.
3. Entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último y sus subcontratistas en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de **EL CONTRATISTA**, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social en razón de su

carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.

4. En el evento de que **EL CONTRATANTE** hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, ésta podrá repetir contra **EL CONTRATISTA**, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso **EL CONTRATISTA** reembolsará a **EL CONTRATANTE** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito **EL CONTRATANTE**, para lo cual, desde ya queda autorizado por **EL CONTRATISTA** o podrán ser descontados automáticamente de los pagos de actas de avance de obra futuras.
5. **EL CONTRATANTE**, a través del **SUPERVISOR** y/o del **COMITÉ FIDUCIARIO**, se reserva el derecho de solicitar a **EL CONTRATISTA** el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.
6. **EL CONTRATISTA** se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los de sus subcontratistas se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que utilicen dichas sustancias en los sitios de obra.
7. **EL CONTRATANTE** o **LA INTERVENTORÍA**, podrán verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar **EL CONTRATISTA** a su personal. Y a su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga **LA INTERVENTORÍA**.
8. **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente. Y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto, debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de **EL CONTRATISTA** no son las que hacen parte del objeto social de **EL CONTRATANTE**. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de **EL CONTRATISTA**, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a **EL CONTRATANTE** a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o

por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

SÉPTIMA. GARANTÍAS: EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de **EL CONTRATANTE**, una póliza ÚNICA de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que contenga los siguientes requisitos: Los Asegurados y los Beneficiarios en las pólizas de cumplimiento son FIDUCIARIA POPULAR S.A. NIT 800.141.235-0, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, identificado con el NIT. 830.053.691-8 y el **MUNICIPIO DE APARTADÓ** con NIT.890.980.095-2.

El Asegurado en las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual debe ser **EL CONTRATISTA**, Fiduciaria FIDUPULAR S.A. NIT 800.141.235-0, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, identificado con el NIT. 830.053.691-8 y el **MUNICIPIO DE APARTADÓ** con NIT.890.980.095-2, como asegurados adicionales; los Beneficiarios deben ser los Terceros Afectados.

Las garantías deberán contener los siguientes amparos:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Ciento por ciento (100%) del Valor total del Anticipo	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más
Cumplimiento de las obligaciones surgidas de contrato obra	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad de la Obra. El amparo cubrirá la totalidad de los perjuicios que se ocasionen por la pérdida total o parcial de la obra, imputables a EL CONTRATISTA, o por los deterioros que la misma sufra y que igualmente sean imputables a EL CONTRATISTA.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	A partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la entidad y cinco (5) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Veinte por ciento (20%) del valor total del convenio (en ningún caso inferior a 200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza.	Vigencia igual al plazo del contrato y sus prórrogas.

Parágrafo 1º. Dentro del primer día hábil siguiente a la firma del Contrato, **EL CONTRATISTA** entregará al **SUPERVISOR**, las garantías a las que se refiere el presente numeral acompañado del correspondiente recibo de pago de la correspondiente prima, en original expedido por la compañía aseguradora. No se aceptarán paz y salvos suscritos por los corredores o intermediarios de seguros ni recibos de caja que indique pago con cheques posfechados.

EL SUPERVISOR aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al **CONTRATISTA**, según sea el caso, para que **EL CONTRATISTA**, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Parágrafo 2º. **EL CONTRATISTA** deberá reponer el monto de las garantías cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. De igual manera en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato, se prorrogue el término de ejecución o se realice cualquier tipo de modificación, que así lo amerite, deberán ajustarse, ampliarse o prorrogarse las correspondientes garantías. Si **EL CONTRATISTA** se negare a constituir o a reponer las garantías exigidas, **EL CONTRATANTE** podrá previa instrucción de **SUPERVISOR**, dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

OCTAVA. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS CONTRACTUALES PREVISIBLES: La tipificación, estimación y distribución de riesgos contractuales previsibles se sujetará a lo definido en los términos de referencia del proceso previo de selección, a la matriz que para tales efectos se elaboró y a los acuerdos realizados para tal fin en la audiencia respectiva. Esta cláusula aplica con el indicado alcance con independencia que el presente proceso se haya celebrado en virtud de la invitación privada o por negociación directa.

NOVENA. INTERVENTOR: LA INTERVENTORÍA del Contrato se sujetará entre otras a las siguientes reglas, que son aceptadas por **EL CONTRATISTA**, sin perjuicio de lo que se establezca de forma particular en el contrato que **EL CONTRATANTE**, celebre para esos efectos con el respectivo INTERVENTOR:

1. **EL INTERVENTOR** designado ejercerá el control y vigilancia jurídica, técnica y financiera de la ejecución del objeto del contrato producto del presente proceso de selección, tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**.
2. **EL INTERVENTOR** ejercerá un control integral sobre la ejecución del objeto contractual, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.
3. Además de las actividades generales antes mencionadas, y con el fin de buscar la adecuada y oportuna ejecución del contrato, **EL INTERVENTOR** apoyará, asistirá y recomendará a **EL CONTRATANTE** y/o **EL SUPERVISOR**, en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del mismo.
4. **EL INTERVENTOR** está facultado para revisar todos los documentos del contrato, cuando, por razones técnicas, ambientales, económicas, jurídicas o de otra índole, las partes soliciten cambios o modificaciones.

5. Así mismo, **EL INTERVENTOR** está autorizado para ordenarle al **CONTRATISTA** la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

6. **EL INTERVENTOR**, previo a la suscripción del acta de inicio deberá verificar que **EL CONTRATISTA**, se encuentre al día en el pago de sus aportes al Sistema General de Seguridad Social, pensiones y ARL, así como de los aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar. Igualmente, el requisito del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social, ARL y Aportes Parafiscales, deberá ser acreditado por **EL CONTRATISTA** para la realización de cada pago derivado del presente contrato.

7. **EL INTERVENTOR** que sin justa causa no verifique el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales cuando a ello haya lugar, incurrirá en las sanciones establecidas en la ley.

8. Para todos los efectos del ejercicio de **LA INTERVENTORÍA y/o EL INTERVENTOR** deberá ceñirse a lo establecido en el contrato particular que con él se haya firmado, para lo cual, deberá tener en cuenta las condiciones del contrato principal.

9. **EL INTERVENTOR** deberá tener en cuenta para la realización de **LA INTERVENTORÍA** la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, especialmente en los artículos 82, 83, 84 y 85 en los aspectos que sean aplicables al presente contrato, por corresponder a la verificación de la ejecución de recursos provenientes del subsidio de vivienda para la población más vulnerable.

10. **EL INTERVENTOR** responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato objeto de **INTERVENTORÍA**, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a Fiduciaria Popular S.A., al **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, como **CONTRATANTE**, al **FIDEICOMITENTE O al SUPERVISOR (MUNICIPIO DE APARTADÓ)**, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de **SUPERVISIÓN**.

11. Toda orden que sea emitida por **LA INTERVENTORÍA** se hará por escrito.

DECIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
2. Por renuncia de **EL CONTRATISTA**, siempre y cuando dicha renuncia sea previamente aceptada, expresamente y por escrito, por **EL CONTRATANTE**, previo visto bueno de **LA INTERVENTORÍA** y aprobación de **EL SUPERVISOR** y el Comité Fiduciario, y no sea motivada por incumplimiento del **CONTRATISTA**.
3. **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a **EL CONTRATISTA**, en los siguientes casos:
 - 3.1. Por incumplimiento, abandono o descuido de **EL CONTRATISTA**, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.
 - 3.2. Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, directamente o a través del **INTERVENTOR**.
 - 3.3. Por incapacidad de **EL CONTRATISTA** para seguir prestando sus servicios, si a juicio de **EL CONTRATANTE** y **previo consenso con el Comité Fiduciario** ésta fuere de tal naturaleza que no pudiese continuar con la ejecución del Contrato.
 - 3.4. Cuando a juicio del **INTERVENTOR**, **EL CONTRATISTA** utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada, y no tome las medidas para superarlo.
 - 3.5. Por incumplimiento de parte de **EL CONTRATISTA** de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de **EL CONTRATANTE** frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL CONTRATISTA** en virtud de este Contrato.
 - 3.6. Cuando **EL CONTRATISTA** no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima o no pague sus primas
 - 3.7. Cuando **EL CONTRATISTA** entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de **EL CONTRATANTE** represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual.
 - 3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio del **INTERVENTOR**, **EL CONTRATISTA** carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.

- 3.9. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
- 3.10. Cuando la calidad de las obras, o de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables, a juicio de **LA INTERVENTORÍA** o de **EL CONTRATANTE**, si así se los instruye el COMITÉ FIDUCIARIO.
- 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
- 3.12. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad al **INTERVENTOR**, o a cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE o DEL SUPERVISOR**, para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para **EL CONTRATISTA**, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.
- 3.13. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de **EL CONTRATANTE, SUPERVISOR** o de **LA INTERVENTORÍA**.
- 3.14. Por hacer caso omiso, o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan **EL INTERVENTOR, EL SUPERVISOR**, o por cualquier otro funcionario designado por **EL CONTRATANTE** para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
- 3.15. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
- 3.16. Por no atender oportunamente, a juicio de **EL CONTRATANTE**, las reclamaciones reportadas por **EL INTERVENTOR** o cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE**.
- 3.17. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
- 3.18. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
- 3.19. Por la terminación y posterior liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado entre la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, y la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, momento en el cual se le se le reconocerá al **CONTRATISTA** la obra ejecutada hasta el momento de la terminación del contrato, previo visto bueno del **INTERVENTOR** y aprobación del Comité Fiduciario y **EL SUPERVISOR**.

PARÁGRAFO: La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 3º de la presente cláusula, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de **EL CONTRATISTA** indemnización alguna. Para la declaración de estas causales **EL CONTRATANTE** por intermedio de **EL SUPERVISOR** le comunicará previamente al **CONTRATISTA** para que presente los descargos, pruebas y argumentos de defensa que frente a cada hecho considere. No obstante lo anterior, **EL CONTRATANTE** se obliga a cancelar a **EL CONTRATISTA** el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente

revisadas y aprobadas de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato por parte de **LA INTERVENTORÍA** y **EL SUPERVISOR**.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: EL CONTRATISTA dirigirá personalmente las obras objeto del presente Contrato y no podrá cederlo sin el conocimiento expreso, previo y escrito de **EL CONTRATANTE** y del **INTERVENTOR**, previa autorización del **SUPERVISOR** y del Comité Fiduciario. La violación de esta prohibición dará lugar a la terminación del Contrato, sin menoscabo del derecho de **EL CONTRATANTE** para exigir el cobro de la cláusula penal, recurrir al cobro de las garantías, al cobro de lo debido, y de los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

PARÁGRAFO: Si para la ejecución de ciertos trabajos o para realizarlos con mayor rapidez y economía de personal especializado, **EL CONTRATISTA** debe celebrar subcontratos, éstos deberán ser aprobados por **EL INTERVENTOR**, o **EL SUPERVISOR** y **LA INTERVENTORÍA**, quedarán autorizados para requerir la información que consideren necesaria acerca del subcontratista. El acaecimiento de tal situación, no relevará a **EL CONTRATISTA** de las responsabilidades que asume por las labores y demás obligaciones emanadas del presente Contrato, siendo en todo caso **EL CONTRATISTA** el obligado a cumplirlas. Y por su parte, **EL CONTRATANTE** no adquirirá relación alguna con los **SUBCONTRATISTAS**, ni solidaridad alguna con **EL CONTRATISTA**. Además, **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. **EL CONTRATANTE** podrá exigirle así mismo a **EL CONTRATISTA**, prescindir de los servicios de cualquier trabajador, subcontratista o funcionario que considere inconveniente para el buen desarrollo de la obra.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Expresamente se conviene una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente **EL CONTRATISTA**, y se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. Esta cláusula se podrá aplicar, no obstante las competencias sancionatorias que le correspondan a la entidad asignataria del subsidio de vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la ley 1537 de 2012 o norma que la modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO: No obstante la cláusula penal prevista en la presente cláusula, **EL CONTRATANTE** queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los

perjuicios que **EL CONTRATISTA** pueda causarle con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá **EL CONTRATANTE** reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

DÉCIMA TERCERA. MULTAS : Si **EL CONTRATISTA** faltare al cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones contraídas en el Contrato o en ejecución del mismo, **EL CONTRATANTE** previo informe técnico del **INTERVENTOR**, y aprobación expresa del Comité Fiduciario y **EL SUPERVISOR**, podrá imponer mediante comunicación motivada, multas sucesivas a **EL CONTRATISTA** por un valor equivalente a los valores que más adelante se expresan cada vez que se impongan en caso de mora, retardo o incumplimiento parcial de las obligaciones que éste adquiere, lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, si a ello hubiere lugar, y **EL CONTRATISTA** autoriza su deducción de las sumas que le adeude **EL CONTRATANTE**.

Las multas se tasarán así:

- 1. EL INTERVENTOR, EL SUPERVISOR y/o EL CONTRATANTE** podrán verificar en cualquier tiempo la inscripción así como el pago oportuno del personal de **EL CONTRATISTA** al sistema de seguridad social, así como el cumplimiento de las demás obligaciones de carácter laboral, tributario y parafiscal. En caso de incumplimiento se multará a **EL CONTRATISTA**, por cada empleado sobre el cual verse el incumplimiento de tales obligaciones, con una suma equivalente al salario diario del trabajador o trabajadores respectivos, por cada día de atraso, más los intereses de mora que se causen a la tasa máxima permitida por la ley en el momento de imposición de la multa. Si no se lograre establecer el salario diario del trabajador de que se trate se tomara como base para la sanción el salario mínimo diario legal vigente en la fecha en que se registre el incumplimiento.
- 2. Multas por mora o incumplimiento en el plazo establecido para ejecución del contrato por cualquier razón imputable a EL CONTRATISTA**, por cada día de mora equivalente al porcentaje del valor total del contrato que se especifica seguidamente, más los perjuicios que genere. Dicho porcentaje sancionatorio se aplicará escalonadamente, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros diez (10) días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2) por cada día si el incumplimiento se extiende entre once (11) y veinte (20) días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) diario entre el día veintiuno (21) y el día treinta (30). En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.

3. Multa por mora o incumplimiento parcial por no rendir o suministrar oportunamente los documentos en medio impreso o magnético previstos en el contrato, solicitados por **LA INTERVENTORÍA, EL SUPERVISOR** o por **EL CONTRATANTE** del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del Contrato por cada día de atraso (entiéndase como incumplimiento más de cinco (05) días hábiles).
4. Multas por suspensión injustificada de las obras, por causas imputables a **EL CONTRATISTA**, por cada día de mora se impondrá como multa el porcentaje del valor del contrato, más los perjuicios que genere, en forma escalonada, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros diez (10) días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2%) por cada día si el incumplimiento se extiende entre once (11) y veinte (20) días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) por cada día entre el día veintiuno (21) y el día treinta (30). En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.
5. Multas por la celebración de subcontratos o los derivados de éstos, sin autorización de **LA INTERVENTORÍA** del cero punto uno por ciento (0.1 %) del valor de los mismos, más los perjuicios que cause por día en que se mantenga la vigencia de un Contrato no aprobado. Si no se pudiere establecer el valor de los subcontratos se tomará como base para esta sanción el valor mensual del presente contrato, como resultado de la división entre el valor total y el número de meses definido como plazo.
6. Por los demás actos de incumplimiento, retraso, retardo o mora, no previstos en los demás numerales de esta cláusula se impondrá como multa el cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del presente contrato.

PARÁGRAFO: La demora u omisión del **CONTRATANTE** en ejercicio de alguno de los derechos que surgen del presente Contrato en su favor, no afectará dichos derechos ni se interpretará como una renuncia de los mismos o como una aceptación del incumplimiento.

DÉCIMA CUARTA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS.

Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, **EL CONTRATANTE**, previa instrucción por escrito de **EL SUPERVISOR**, mediante comunicación escrita dirigida al **CONTRATISTA**, y con copia al **INTERVENTOR** y a **LA ASEGURADORA**, señalará los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

Para rendir las explicaciones correspondientes, **EL CONTRATISTA** contará con un plazo no superior a tres (3) días hábiles. Si vencido, el plazo, **EL CONTRATISTA** guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y **EL CONTRATANTE** procederá a su cobro.

En caso de que **EL INTERVENTOR, EL CONTRATISTA** o **LA ASEGURADORA** formulen, en término, objeciones frente a los hechos que soportan la imposición de la multa, o la cuantificación de su monto, **EL CONTRATANTE**, previa aprobación e instrucción escrita de **EL SUPERVISOR**, decidirá definitivamente sobre la procedencia o no de la multa.

En el caso que **EL CONTRATANTE** confirme su decisión de imponer la sanción, **EL CONTRATISTA** deberá cancelar el valor de dichas multas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber la confirmación de la respectiva multa y en caso de no darse el pago, estará facultado **EL CONTRATANTE** para descontarle a **EL CONTRATISTA**, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando, el valor de tales multas, más los intereses moratorios que llegaren a causarse. Esta regla se aplicará sin perjuicio de que **LA ASEGURADORA** sea solidariamente responsable del pago de la multa que se le imponga al **CONTRATISTA**.

DÉCIMA QUINTA. CONOCIMIENTO DE EL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Se entiende por las partes que **EL CONTRATISTA** ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones y ha analizado las condiciones normativas, técnicas, geotécnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la obra que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, todo lo cual se entiende con la sola firma.

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a **EL CONTRATANTE, FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, individualmente considerada y también en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, CONTRATANTE** y las entidades públicas que participan en el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

Contratista independiente

EL CONTRATISTA declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de **LAS ENTIDADES** mencionadas **EL CONTRATANTE**, la **FIDUCIARIA**

POPULAR S.A., individualmente considerada y también en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, MUNICIPIO DE APARTADÓ (SUPERVISOR), EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA (FIDEICOMITENTE)** (en adelante todos, **LAS ENTIDADES**), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, **LAS ENTIDADES** quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnización por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo **EL CONTRATISTA** una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de **LAS ENTIDADES**, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por **EL CONTRATANTE**.

Asunción de riesgos

EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de **LAS ENTIDADES**, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** individualmente considerada y también en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, al MUNICIPIO DE APARTADÓ (SUPERVISOR), EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA (FIDEICOMITENTE)** frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas contra éstas, conjunta o separadamente ocasión y/o en ejecución del contrato.

Afiliaciones

EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo, como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

Tributaria

EL CONTRATISTA mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a **EL CONTRATANTE** en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

DECIMA SÉPTIMA. COMPONENTE AMBIENTAL:

IMPACTO AMBIENTAL: EI CONTRATISTA organizará los trabajos de tal de forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia; las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad del **CONTRATISTA**. **EL INTERVENTOR**, por esta causa podrá ordenar la modificación de procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA** previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.

PARÁGRAFO: INDEMNIDAD AMBIENTAL. EI CONTRATISTA garantiza que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al **CONTRATANTE FIDUCIARIA POPULAR S.A.** individualmente considerada y también en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** o a **LAS ENTIDADES** que financian el desarrollo del proyecto con ocasión del subsidio de vivienda o a terceros por esta causa; por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por **EL CONTRATISTA**, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del Contrato.

DECIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS. El **CONTRATISTA** asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a **EL CONTRATANTE, FIDUCIARIA POPULAR S.A.** individualmente considerada y también en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, EL SUPERVISOR**, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del **CONTRATISTA** todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados y de

los perjuicios que se ocasionen. **EL CONTRATISTA** está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse cualquiera de las causales de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo 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 (**EL CONTRATANTE, EL SUPERVISOR, EL CONSTRUCTOR Y EL INTERVENTOR**), en el 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.

En caso en que dentro de este término no sea posible la liquidación bilateral, **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de realizar la liquidación unilateral del contrato, cuestión que es conocida y aceptada por **EL CONTRATISTA** con la suscripción del presente contrato.

VIGÉSIMA. IMPUESTOS Y TASAS: Todos los gastos que ocasione el presente Contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal, correrán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo, para la debida ejecución se requiere contar con la aprobación escrita de la Póliza Única por parte de **EL SUPERVISOR**.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN

Por parte de EL CONTRATISTA

- Constituir las garantías previstas en el contrato y presentarlas junto con el soporte de pago de la prima al **CONTRATANTE** para su aprobación.
- Presentar diligenciados y firmados los formatos exigidos por **EL CONTRATANTE** y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.

Por parte de EL CONTRATANTE.

- Aprobar a través de **EL SUPERVISOR** las garantías que amparan el contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Apartadó.

VIGÉSIMA TERCERA. NORMATIVIDAD APLICABLE: A la presente Contratación le son aplicables los principios de la Constitución Política, las normas civiles y comerciales; y las reglas previstas en los términos de referencia y en el presente contrato y en especial las normas que regulan el tema constructivo y en especial el subsidio de vivienda.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato presta mérito ejecutivo, y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste Contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

VIGÉSIMA QUINTA. MODIFICACIONES: Cualquier modificación al presente Contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes.

VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con el presente Contrato, se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega en persona, por correo certificado, por fax o por correo electrónico, a las siguientes direcciones:

1. EL CONTRATANTE: FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**

Atención: HÉCTOR JOSÉ CADENA CLAVIJO
C.C. No. 19.258.984 expedida en Bogotá
Representante Legal.
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
NIT. 800.141.235-0
Correo Electrónico: qirleza.orozco@fidupopular.com.co

2. EL SUPERVISOR: MUNICIPIO DE APARTADÓ, a través de su representante legal.

Atención: ELIECER ARTEAGA VARGAS
Dirección: Carrera 100 Nro.103A-02
Teléfono: (4) 828 04 57 ext.207
Correo electrónico o dirección electrónica de correspondencia:
vivienda@apartado.gov.co
Ciudad y Departamento: Apartadó, Antioquia.

3. EL CONTRATISTA:

Atención: XXXXXXXX
Dirección: XXXXXXXXX

Teléfono: XXXXXXXX

Correo electrónico o dirección electrónica de correspondencia: XXXXXXXX

Ciudad y Departamento: XXXXXXXX- Antioquia

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes acuerdan que las controversias que puedan surgir con relación a éste contrato, se resolverán mediante conciliación inter partes, y de no ser posible, se someterá a la decisión de la justicia ordinaria, previo el trámite correspondiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. SUBCONTRATOS. El **CONTRATISTA** no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación de **LA INTERVENTORÍA** en cuyo caso, **EL CONTRATISTA** será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que **EL CONTRATANTE** adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGÉSIMA NOVENA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, previo visto bueno de **LA INTERVENTORÍA**, y autorización del **SUPERVISOR** y del **COMITÉ FIDUCIARIO**, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al **CONTRATISTA** o a **EL CONTRATANTE**, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por **EL CONTRATISTA**, y en tal evento tendrá derecho a la suspensión o ampliación del plazo, según sea el caso, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el Contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra **EL CONTRATANTE** por no haberlas constituido o mantenido vigentes.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del **CONTRATISTA** en la adquisición o disponibilidad de recursos e insumos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del **CONTRATISTA**, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por **LA INTERVENTORÍA**,

por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación a perjuicios que haya ocasionado **EL CONTRATISTA**, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

PARÁGRAFO: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume, para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación. La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

TRIGÉSIMA PRIMERA. VARIOS: Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad siempre que sea declarada judicialmente. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de

una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD: Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este Contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a **EL CONTRATISTA** y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle a **EL CONTRATANTE**, directa o indirectamente, o a terceras personas. **EL CONTRATANTE** en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare a **EL CONTRATISTA**, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, **EL CONTRATISTA** estará en la obligación de comunicárselo a **EL CONTRATANTE**, para que ésta última estudie la solicitud y autorice o no a **EL CONTRATISTA** a dar la información requerida.

TRIGÉSIMA TERCERA. PROGRAMA PRESIDENCIAL DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: Como un compromiso con los esfuerzos por parte del Gobierno Nacional de prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente contrato acoge los compromisos del Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción y **EL CONTRATISTA**, en su oferta, se compromete, así como en el presente contrato, con los postulados de dicho Programa, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

TRIGÉSIMA CUARTA. DOCUMENTOS. ANEXOS: Son anexos de este Contrato, y se consideran parte integral del mismo, con fuerza vinculante para las partes, los siguientes documentos:

1. Términos de referencia, especificaciones técnicas, anexo técnicos.
2. Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.
3. Los documentos señalados en la cláusula primera del presente Contrato.
4. Certificado de existencia y representación legal de **EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA, si aplica**
5. Registro Único Tributario (R.U.T.) actualizado de **EL CONTRATISTA**.
6. Los Contratos que se suscriban para la obtención de las garantías.
7. Comprobantes de pago de la garantía.
8. Pólizas de seguros, etc.
9. Las especificaciones técnicas de construcción.
10. Plan de Manejo Ambiental
11. Los planos aprobados por las entidades competentes.

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se firma por las partes, en tres (3) ejemplares originales, a los XXXX (XX) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018).

EL CONTRATANTE**EL CONTRATISTA****HÉCTOR JOSÉ CADENA CLAVIJO**

Representante Legal

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Como Vocero del Fideicomiso

PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA

NIT. 800.141.235-0

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

EL SUPERVISOR**ELIECER ARTEAGA VARGAS**

Alcalde municipio de Apartadó