

CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

Entre los suscritos, por una parte, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., actuando como Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anexo 1), actuando en este acto en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** denominado **FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**, NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**; y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXX** y quien actúa en calidad de Representante Legal de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, NIT **XXXXXXXXXXXXXXXX**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública No. **XXXXXXXX** de la **XXXXXXXX** de Bogotá D.C., del **XX** de **XXXX** de **XXX**, inscrita el **XX** de **XXXX** de **XXX**, bajo el número **XXXXX** del Libro **XX**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente **CONTRATO No. CPS-PCVN-3-1-30589-0XX-2023**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, mediante documento privado de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil doce (2012), **LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE RECURSOS** cuyo objeto es: *“realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.”*
2. Que, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** actuará, para efectos del presente Contrato, como **EL CONTRATANTE**, y **XXXXXXXXXXXXXXXX**. actuará como **CONTRATISTA**.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

3. Que, de acuerdo con la **CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** celebrado entre la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, esta última suscribirá los Contratos derivados, de conformidad con la selección e instrucción previamente efectuada por los órganos contractuales del FIDEICOMISO dando aplicación al procedimiento establecido en el **MANUAL OPERATIVO**, y adoptado por el **COMITÉ DIRECTIVO** del FIDEICOMISO y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
4. Que, el veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021) finalizó el plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA N°CPS-PCVN-3-1-30589-045**, en virtud del cual **EL CONTRATISTA** respectivo no ejecutó al 100% la fase 5 de construcción y como consecuencia, no llevó a cabo las fases 6, 7 y 8 entrega, escrituración y liquidación, respectivamente, del proyecto a desarrollar en el predio denominado **LA ARBOLEDA SANTA TERESITA** en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”; teniendo en cuenta lo anterior, el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** realizó la toma de posesión del proyecto y adelantó la contratación de las obras tendientes a la terminación del urbanismo y entrega a empresas de servicios públicos, terminación y entrega de las 23 torres, 504 apartamentos del Sector I, donde se prevé la entrega de 504 unidades de vivienda correspondientes al Sector I.
5. Que, con posterioridad al recibo de las viviendas, las mismas presentaron afectaciones menores que son evidentes solo al momento de hacer uso de la unidad de vivienda, motivo por el cual es necesario adelantar las reparaciones necesarias en las cubiertas de las torres, con el objeto de corregir humedades presentadas en los apartamentos ubicados en los sextos pisos.
6. Que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el **MANUAL OPERATIVO, CONTABLE Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA** del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA**, relacionado con las modalidades y régimen legal de contratación de la mano con el cumplimiento de los principios rectores menciona en su numeral 4.2.3 MODALIDADES DE SELECCIÓN y de conformidad con lo establecido, se procedió a publicar en cumplimiento al numeral 4.2.3.2. CONVOCATORIA SIMOPLIFICADA, literal A, el **XX** de **XXXXXX** de 2023, denominada CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° **xxx** de 2023, convocatoria que cerró el **XX** de **XXXX** de **XX**.
7. Que, en sesión n° **XXXXXXX** de fecha **XXXXXXX (XXX) de XXXXXXXX** de dos mil veintitrés (2023) los miembros de **COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO**, la selección de la firma **XXXXXXXXXX**, para la ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas Sector I.
8. Que, como consecuencia, mediante Acta n° **XXXXXX** de fecha **XXXXXX (XXXX) de XXXX** de dos mil veintitrés (2023) los miembros de **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO**



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

aprobaron la contratación de la sociedad XXXXXXXXXXXXX, para la ejecución de este contrato, por valor de **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$343.333.634) M/CTE**

9. Que, para el efecto, los recursos están apropiados en el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**, por una suma equivalente al total de las obligaciones acordadas en el presente contrato para efectuar los pagos aquí estipulados, por el valor **XXXXXX**

De conformidad con las instrucciones impartidas por el **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, LAS PARTES** proceden a la suscripción del presente Contrato de conformidad con las siguientes **CLÁUSULAS**, previas las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga a **“REALIZAR EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA CON MANTO IMPERMEABILIZANTE DE LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”**

SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de tres (3) meses calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato, previa suscripción y aprobación de las pólizas aquí descritas. **EL CONTRATISTA** entregará las actividades contratadas a **EL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR del contrato** en la fecha señalada según cronograma acordado. Este contrato podrá ser prorrogable por acuerdo de **LAS PARTES**, de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del **FIDEICOMISO**.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

3.1. VALOR: El valor total del contrato es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar en la ejecución de contrato. El valor no podrá ser modificado por **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA es responsable de adelantar las actividades incluidas en el estudio de necesidad y en concordancia con las enunciadas en el cuadro de presupuesto aportado, actividades que se detallan a precios unitarios de la siguiente forma:

SE ANEXA CUADRO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

3.2. FORMA DE PAGO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera:

- a) **PAGOS SUCESIVOS:** Se cancelará mediante **PAGOS DE AVANCE DE OBRA**, determinado por la suma de las actividades que fueron ejecutadas en el respectivo periodo, cuantificadas, revisadas y aprobadas por la Supervisión del contrato y la respectiva “*Acta de recibo a satisfacción postventa*” suscrita por el beneficiario.

Para el trámite de pagos, **EL CONTRATISTA** deberá haber suscrito el **ACTA DE INICIO DEL CONTRATO**, previo cumplimiento de los requisitos señalados para tal efecto como suscripción del contrato, expedición y aprobación de pólizas y deberá presentar la factura y/o cuenta de cobro expedida de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para adelantar los pagos, **EL CONTRATISTA** deberá presentar la factura y/o cuenta de cobro expedida de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar, así como la certificación de recibo y/o visto bueno de **EL SUPERVISOR** del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para los pagos **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen. **EL CONTRATISTA** deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO TERCERO: SISTEMA DE PAGO - EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, por lo tanto, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente contrato. De igual forma EL CONTRATISTA manifiesta, que conoce que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato.

Así mismo, **EL CONTRATISTA** declara conocer y aceptar los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2012**, suscrito entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y, a su vez, manifiesta que conoce que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

suficientes en el patrimonio autónomo **FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** que impidan efectuar el pago derivado del presente contrato.

ÍTEM NO PREVISTOS Y MAYORES CANTIDADES

- **MAYORES CANTIDADES**

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato a monto agotable, para las mayores cantidades se debe realizar un balance de las obras ejecutadas y recibidas a satisfacción con el fin de ajustar las mayores cantidades.

Antes de realizar el trámite descrito, la Supervisión del Contrato, deberá verificar que con la aprobación de mayores cantidades de obra no se supere el valor total del contrato, si ello ocurre deberá adelantarse el trámite de apropiación presupuestal necesario y esta se debe protocolizar mediante la suscripción del Otrosí correspondiente del contrato. Una vez suscrita la modificación, el CONTRATISTA deberá actualizar la garantía única de cumplimiento que deberá ser aprobada por la Entidad.

- **ÍTEMS NO PREVISTOS**

Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en los términos de referencia. La Supervisión del Contrato debe justificar por escrito, la necesidad y justificación de la utilización del ítem dentro del proyecto.

Para aprobar los ítems no previstos se deberá tramitar la modificación contractual correspondiente.

Una vez suscrita la modificación, el CONTRATISTA deberá actualizar la garantía única de cumplimiento que deberá ser aprobada por la Entidad.

AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MAYORES CANTIDADES DE OBRAS E ÍTEMS NO PREVISTOS

Se entenderá que las mayores cantidades de obra se han hecho necesarias por razones imputables al Contratista cuando esa necesidad se derive, entre otras causas y sin limitarse a éstas, por errores en los estudios y/o diseños apropiados por el Contratista, indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no cumplan con las Especificaciones, las condiciones técnicas establecidas por el Contratista, de acuerdo con el estado de la técnica y las mejores prácticas usuales para proyectos similares, sean exigibles).



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

En todo caso, la ejecución de Mayores Actividades e Ítems No Previstos, en un Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra determinada, no implica la aceptación definitiva de que esas actividades no son imputables al Contratista. Por lo tanto, en cualquier momento durante la ejecución del Contrato, podrá corregirse cualquiera de las Actas Mensuales, para excluir las Cantidades de las Actividades, que hayan sido equivocadamente incluidas por tratarse de obras imputables al Contratista.

En caso de presentarse las Mayores Actividades e Ítems No Previstos, el Contratista las cuantificará en actas de mayores cantidades, las cuales harán parte del Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra; pero sólo serán objeto de valoración y facturación las Mayores Actividades e Ítems No Previstos que se generen, por causas no imputables al Contratista.

En todo caso, el Supervisor del Contrato, verificará que las Mayores Actividades e Ítems No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la atención de las reparaciones locativas y la obtención de los resultados previstos en el Contrato y sus anexos.

PARÁGRAFO: FORMA DE PAGO DE MAYORES ACTIVIDADES E ÍTEMS NO PREVISTOS.

Los pagos asociados a las Mayores Actividades o de los Ítems No Previstos, serán pagados al CONTRATISTA a precios unitarios a monto agotable, previa revisión, aceptación y recibo a satisfacción por parte de la Supervisión del contrato y de conformidad con el OTROSÍ que tenga por objeto incluir los Ítems No Previstos y las Mayores Cantidades de Obra, en caso de que el balance del contrato así lo requiera, en atención a las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del FIDEICOMISO.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que la regulan, 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 apartes de los documentos precontractuales y de las consignadas específicamente en el contenido del Contrato, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes:

4.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
2. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere junto con el **SUPERVISOR**.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

4. Dar cumplimiento a 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, ARL, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
5. Mantener vigente y actualizar, según corresponda las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
6. Suministrar al **SUPERVISOR** del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
7. Presentar los informes mensuales sobre la ejecución del contrato o que le sean solicitados por el **SUPERVISOR** del mismo.
8. Presentar las facturas, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para pago.
9. Pagar al contratante o a quien éste indique, todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante y/o CVP, por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo de los trabajos.
11. Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se inicie una acción o se presente una reclamación contra el contratante y/o la CVP por la cual deba responder **EL CONTRATISTA**, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que **EL CONTRATISTA** adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al contratante y/o CVP. Si **EL CONTRATISTA** no logra resolver la controversia en el plazo que fije el contratante, la misma podrá hacerla directamente y **EL CONTRATISTA** asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
12. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el **SUPERVISOR** del contrato.
13. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el **SUPERVISOR** o el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean pertinentes para la óptima ejecución del mismo, de acuerdo con las normas legales vigentes, la propuesta presentada y demás documentos que hacen parte integral de la presente invitación a ofertar.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA se compromete a realizar todas las labores correspondientes en forma directa o personal, así como las actividades a su cargo, debiendo responder en cualquier caso directamente a **EL CONTRATANTE** por el cumplimiento oportuno del presente contrato.

4.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Ejecutar el objeto contratado de acuerdo con los lineamientos técnicos y normativos que resulten aplicables para el desarrollo de cada actividad contratada.
4. Demoler el manto asfáltico existente en las cubiertas y escarificar la superficie para generar un área apta para la actividad contratada.
5. Reparar las grietas que se encuentren durante la ejecución de la actividad indicada en la obligación específica N° 4.
6. Fundir e instalar mediacañas en todo el perímetro de la cubierta con el material recomendado.
7. Suministrar e instalar los sifones que se requieran en cada una de las cubiertas
8. Aplicar el puente de adherencia para soldar concretos frescos con endurecidos y demás usos.
9. Fundir el mortero para darle el Pendientado óptimo a cada una de las cubiertas a intervenir.
10. Suministrar e instalar el manto asfáltico con su respectivo procedimiento.
11. Garantizar la calidad y la cantidad del producto aplicado en la actividad requerida según el objeto de acuerdo al proceso constructivo.
12. Cargar y retirar los escombros en viajes de volqueta de 6 m3, a escombrera autorizada, hasta 15 km
13. Entregar el certificado de disposición final de los residuos de construcción que se generen a lo largo del desarrollo del contrato.
14. Utilizar las herramientas, maquinaria y equipos necesarios y aquellos que sean solicitados por la Supervisión, que sean suficientes para la correcta ejecución del objeto contratado. Sin embargo, la seguridad de las mismas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de las mismas.
15. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato.
16. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirle a la Supervisión, a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
17. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del objeto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
18. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial y de seguridad y salud en el trabajo a que haya lugar.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

19. Tomar todas las medidas del personal a su cargo en obra de las normas exigidas por el Gobierno Nacional y Local respecto de la Salud y ambiental, y de los horarios estipulados para el desarrollo de lo acordado.
20. Asumir todos los costos y gastos que genere la ejecución del contrato.
21. Cumplir las instrucciones impartidas por el Supervisor del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
22. Elaborar y presentar al SUPERVISOR, el acta de actividades de obra mensual
23. Presentar un informe final de ejecución del contrato.
24. Con el acta de recibo final se debe entregar manual de mantenimiento de cubierta según tipo de material aplicado en obra.
25. En el manual de mantenimiento se debe hacer claridad sobre el término de garantía del material aplicado, el tiempo de mantenimiento preventivo, cómo hacerlos, tipo de material a emplear, entre otros. Esto con el fin de garantizar una mayor durabilidad de la impermeabilización en el transcurso del tiempo.
26. Suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción del servicio contratado y el acta de liquidación.
27. Las demás inherentes a la naturaleza del objeto del contrato.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE

1. Comparecer, en la fecha o período señalado en el acuerdo, a la suscripción del contrato y de su acta de inicio.
2. Aprobar las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá a **EL CONTRATISTA**, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
3. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por **EL SUPERVISOR**, efectuar el traslado de los respectivos informes a **LOS ÓRGANOS DECISORIOS DEL FIDEICOMISO** para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
4. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente Contrato.
5. Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso y del supervisor.
6. Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

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



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

1. **EL CONTRATISTA** y el personal que destine para la ejecución del contrato, no tienen ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, directamente o como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**. 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 **SUPERVISOR** al inicio de la ejecución del contrato.
2. **EL CONTRATISTA** obra como empleador independiente en la ejecución de este Contrato y, por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, suministros, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las actividades contratadas.
3. Entre **EL CONTRATANTE, LA FIDUCIARIA, LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR** (en adelante **LAS ENTIDADES**), y **EL CONTRATISTA** no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilicen 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 ARP, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que en razón de su carácter de empleador, le impone para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo, con el cual se tengan impuestas por omisión 19 de sus obligaciones.
4. En el evento de que **EL CONTRATANTE** o cualquiera de **LAS ENTIDADES**, hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, éstas podrán 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 **LAS ENTIDADES** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formulen por escrito, para lo cual, desde ahora quedan autorizados por **EL CONTRATISTA**.
5. **EL CONTRATANTE**, a través de la **SUPERVISIÓN**, 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 lo hagan en los sitios de obra.
7. **EL CONTRATANTE**, a través de la **SUPERVISIÓN**, podrá 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



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

la información que al respecto le solicite **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga la **SUPERVISIÓN**.

8. **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica, administrativa 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, prestaciones o indemnizatorias de cualquier tipo.

SÉPTIMA. GARANTÍAS: EL CONTRATISTA, se deberá constituir a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. — PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** identificado con NIT 830.055.897-7, las garantías que a continuación se indican:

- a) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales y/o cargo e indemnizaciones a que hubiere lugar, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Con una vigencia del plazo del contrato y 6 meses más.
- b) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** En una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Estabilidad, con una vigencia por el plazo de ejecución del contrato y un (1) año más
Calidad de la Obra, por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
- c) **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES** Para garantizar que el contrato cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas. Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato correspondiente al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
- d) **BUEN MANEJO DEL ANTICIPO:** Garantiza que los recursos entregados como anticipo se invertirán en la ejecución del contrato, en tiempo y forma. En una cuantía equivalente al 100% del valor del anticipo. con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
- e) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Busca garantizar el cubrimiento por los daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionen a raíz de siniestros sucedidos durante la vigencia de la póliza y que tengan origen en hechos propios del ejercicio de campo del **CONTRATISTA** por valor asegurado de 148 SMMLV por el Plazo de ejecución del contrato.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO. Aprobación de la Garantía: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo tres (3) días hábiles, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. **EL CONTRATISTA** deberá ampliar el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotará, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue el término de ejecución, o se suspenda el contrato, deberá ampliarse o prorrogarse las correspondientes garantías. Si **EL CONTRATISTA** se negare a constituir o a reponer las garantías exigidas, **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, podrá dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

OCTAVA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: LA SUPERVISIÓN del Contrato será ejercida por el (la) Director (a) de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular y será ejercida de acuerdo a lo señalado en la Ley 1474 de 2011.

Fiduciaria Bogotá 

1. **EL CONTRATANTE** ejercerá mediante el **SUPERVISOR** las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las actividades realizadas por **EL CONTRATISTA**, con la frecuencia que estime conveniente.
2. **EL SUPERVISOR** podrá formular cualquier clase de observaciones u objeciones respecto a las actividades realizadas, y podrá hacer las solicitudes pertinentes para que, a costa de **EL CONTRATISTA**, se hagan los correctivos del caso.
3. **EL SUPERVISOR** también podrá solicitar, en caso de ser necesario, el aumento o mejora en la calidad del personal o equipos de **EL CONTRATISTA**, si en su concepto los mismos no se ajustan a los requerimientos de **EL CONTRATANTE**.
4. **EL SUPERVISOR** determinará si **EL CONTRATISTA** en algún momento de la ejecución del contrato presenta fallas o disminuciones ostensibles del trabajo, falta de capacidad económica, técnica o administrativa, en forma tal que alguna de estas causas justifique la terminación del Contrato.
5. **EL SUPERVISOR** podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios y honorarios que esté cancelando al personal, así como el cumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales. A su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a presentar la información que al respecto le solicite **EL CONTRATANTE**.
6. **EL SUPERVISOR** revisará, presentará observaciones y aprobará o improbará los informes mensuales presentados por **EL CONTRATISTA**.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

7. Someterá a consideración del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO las modificaciones relativas al Contrato del CONTRATISTA, tales como prórrogas, aprobación de ítems adicionales y no previstas, modificaciones a las Especificaciones Técnicas de Construcción y otras solicitudes de cambio, acompañando tales solicitudes de la correspondiente justificación técnica y económica. La inclusión de las modificaciones relativas al Contrato las realizará **EL CONTRATANTE** previa aprobación del Comité Directivo del patrimonio autónomo **FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.**
8. Requerirá al CONTRATISTA por escrito con copia a **EL CONTRATANTE** cuando los trabajos contratados no se realicen de acuerdo con el cronograma de actividades de actividades y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto, los avances de las metas sean inferiores a lo programado o que las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad.
9. Toda comunicación entre **CONTRATISTA, CONTRATANTE y SUPERVISIÓN** deberá ser presentada y respondida por escrito.
10. Velar por el debido y cabal cumplimiento del objeto del contrato.
11. Certificar, para efecto de los pagos respectivos, el satisfactorio cumplimiento de las obligaciones del Contrato.
12. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda.
13. Informar por escrito y oportunamente al **COMITÉ TÉCNICO y DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** sobre el presunto incumplimiento de las obligaciones del contrato, para efectos de tomar las acciones necesarias dentro del término legal.
14. Recibir toda la información que en medio físico y magnético, según corresponda, haya sido producida por el Contratista en ejecución del contrato.
15. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean inherentes a la misma

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

1. Por la expiración del plazo pactado.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO.**
3. **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**, 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 **SUPERVISOR** o de **EL CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

- 3.3. Por incapacidad de **EL CONTRATISTA** para seguir prestando sus servicios, si a juicio de **EL CONTRATANTE**, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del Contrato.
- 3.4. Cuando a juicio de **EL CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, **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.
- 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** de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
- 3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de **EL CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, **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 los bienes, de su instalación, de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de **EL CONTRATANTE**.
- 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
- 3.12. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad al **SUPERVISOR** o a cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE** 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** o la **SUPERVISIÓN**.
- 3.14. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan la **SUPERVISIÓN** o **EL CONTRATANTE**, o 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**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, las reclamaciones reportadas por la **SUPERVISIÓN**, **EL CONTRATANTE** 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.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

4. Por la terminación y posterior liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2012 DENOMINADO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.**

PARÁGRAFO: La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 4 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. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATANTE** se obliga a cancelar a **EL CONTRATISTA** el valor ejecutado hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por **LA SUPERVISIÓN** de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

DÉCIMA. CESIÓN: **EL CONTRATISTA** dirigirá personalmente las actividades objeto del presente Contrato y no podrá cederlo, sin el conocimiento expreso de manera previa y por escrito de **EL CONTRATANTE Y DEL SUPERVISOR** y de la aprobación por parte del **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**. 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.

Fiduciaria Bogotá 

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 **SUPERVISOR** y deberán contar con visto bueno de **EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**. **EL CONTRATANTE** quedará autorizado para requerir la información que considere 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**, previa aprobación del **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

EL CONTRATANTE, previa autorización por parte del **SUPERVISOR**, podrá exigirle así mismo a **EL CONTRATISTA**, prescindir de los servicios de cualquier trabajador, subcontratista o funcionario que considere inconveniente para el buen desarrollo del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: **LAS PARTES** acuerdan expresamente que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, Este reconocerá y pagará a título de pena el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por

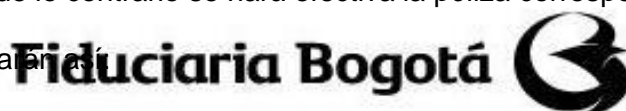


CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a **EL CONTRATISTA** y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales éste renuncia expresamente, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. Parágrafo: No obstante, la cláusula penal prevista en la presente cláusula, **EL CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que **EL CONTRATISTA** pueda causarle a cualquiera de las entidades con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

DÉCIMA SEGUNDA. MULTAS: Si **EL CONTRATISTA** incurre en mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones que contrae por este contrato, se causarán multas iguales o equivalentes al dos por ciento (2%) del valor total del contrato hasta la concurrencia del veinte por ciento (20%) del valor del mismo, a favor de **EL CONTRATANTE**, cuyo valor será descontado en forma automática de las sumas que se adeuden a **EL CONTRATISTA**, por autorización expresa del Contratista que otorga con la firma de este contrato. De no existir pagos pendientes se requerirá el pago a **EL CONTRATISTA**, de lo contrario se hará efectiva la póliza correspondiente ante el Garante.

Las multas se tasarán así:



1. Por mora en la inscripción o pago mensual 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.
2. 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: cero puntos uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 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 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) diario entre el día 21 y el día 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. En caso que pase de 30 días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del Contrato y la ejecución de las pólizas.
3. Por mora o incumplimiento parcial por no rendir o suministrar oportunamente los informes o documentos en medio impreso o magnético previstos en el contrato, solicitados por **EL CONTRATANTE** del cero punto 1 por ciento (0.1%) del valor del



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

Contrato por cada día de atraso (entiéndase como incumplimiento más de 5 días hábiles).

4. Por suspensión injustificada del contrato, por causas imputables a EL CONTRATISTA, por cada día de mora del porcentaje del saldo del valor del contrato para la etapa respectiva, más los perjuicios que genere, en forma escalonada, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 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 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) por cada día entre el día 21 y el día 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. Por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, o **LA SUPERVISIÓN** del 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. Multas por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de **EL CONTRATANTE**, previa autorización de los órganos contractuales del **FIDEICOMISO** del 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.
6. Por incumplimiento del Cronograma de actividades de Obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto equivalentes al cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre lo programado y lo recibido a satisfacción por la supervisión, más los perjuicios que genere. En este sentido se aplicará la multa sobre los ítems del presupuesto que presentan atrasos aun cuando exista diferencia entre el Cronograma de actividades y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto. En los casos en que existan mayores cantidades a las inicialmente previstas pero que las contratadas estén en atraso con respecto al cronograma de actividades, se aplicará una multa del cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre el valor proyectado para terminación y lo recibido a satisfacción por la supervisión.

DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS:

Advertida cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, **EL SUPERVISOR** mediante comunicación escrita, señalará a **EL CONTRATISTA** 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, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales.

En caso que **EL CONTRATISTA** formule en término objeciones frente a los hechos en que se sustenta la imposición de las multas, el **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, previa recomendación del **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**, decidirá sobre la procedencia o no de la multa.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

En caso que **EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** decida imponer la sanción, **EL CONTRATISTA** deberá cancelar el valor de dicha multa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la imposición de la referida multa, y en caso de no darse el pago, estará facultado **EL CONTRATANTE** para descontar su valor a **EL CONTRATISTA**, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando o se lleguen a adeudar, más los intereses de mora que lleguen a causarse.

PARÁGRAFO: La demora u omisión de **EL 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. PLAN DE CONTINGENCIA. Detectado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, y/o un atraso del 5% con relación al plan detallado de trabajo - PDT, **EL SUPERVISOR** deberá solicitar un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen al atraso. Si el atraso persiste, aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto y se supera el 10% con relación al respectivo PDT por causas imputables a **EL CONTRATISTA**, el **SUPERVISOR** deberá solicitar dentro de los siguientes tres (3) días hábiles siguientes a la identificación del atraso, el inicio del procedimiento de imposición de Multas o de Cláusula Penal. Si en aplicación del plan de contingencia los hechos que dieron origen al atraso son superados y/o subsanados, no habrá lugar al inicio de actuaciones para la imposición de las Multas o de Cláusula Penal aquí previstas.



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 técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución del contrato. 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, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a **EL CONTRATANTE**, a **LA FIDUCIARIA en nombre propio y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

Contratista independiente: Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las entidades mencionadas (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 indemnizaciones 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



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

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.

Responsabilidad: Los servicios personales contratados por EL CONTRATISTA para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, Por lo tanto, las entidades no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de EL CONTRATISTA, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

Asunción de riesgos: EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato y 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 las entidades frente a cualquier demanda, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con 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 ejecución del contrato, 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 LAS ENTIDADES en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA. COMPONENTE AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL: EL 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



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad del **CONTRATISTA y EL SUPERVISOR**, por esta causa podrán 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. EL CONTRATISTA garantiza que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al **CONTRATANTE, O A LA FIDUCIARIA, O A LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** 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.

DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS. EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a **EL CONTRATANTE**, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución del contrato, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de suministro, instalación o de los materiales empleados, o de los trabajadores empleados para la ejecución del contrato 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 proveídos de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en la obra o en los equipos a él encomendados 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, previo análisis e instrucción por parte del **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO**. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, 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. Si pasados 15 días **EL CONTRATISTA** no suscribe el acta de liquidación o se niega a hacerlo, **EL CONTRATANTE** podrá liquidar de manera unilateral.

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**.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

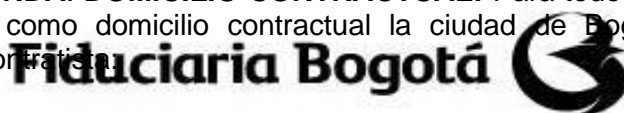
PARÁGRAFO. Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, **EL CONTRATISTA** se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución del mismo. Para los gravámenes de índole territorial, **EL CONTRATISTA**, informará a **EL CONTRATANTE**, de la existencia de los mismos dentro de los diez (10) días calendario, siguientes a la orden de iniciación o a la imposición del gravamen para los fines del recaudo.

VIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo.

PARÁGRAFO. 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 remitida al **SUPERVISOR** y a **EL CONTRATANTE**, a este último para su aprobación.
- Presentar los formatos pactados **CON LA SUPERVISIÓN** para el seguimiento y control de los avances del contrato y de la información exigidos por el **SUPERVISOR**, el **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** y **CONTRATANTE** y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos, por parte de **EL CONTRATANTE**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. Dirección de notificación del Contratista.



Para todos los efectos **EL CONTRATISTA** podrá ser contactado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, así mismo el Contratista acepta expresamente la comunicación y/o notificación por medio de correo electrónico a la dirección electrónica **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

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 la invitación y en el presente contrato.

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, previa aprobación del **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**.

VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

CLÁUSULA COMPROMISORIA: Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas: 1.- Solución de controversias jurídicas. Acuerdo directo: En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Bogotá D.C. y se surtirán en idioma castellano. Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso. Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un contrato de transacción el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley. Cualquier diferencia relacionada con EL CONTRATANTE, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesta por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá según su reglamento. El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas de ser necesario, en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes. La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en Bogotá D.C.

En caso de ser necesario cualquier desplazamiento fuera de Bogotá, los costos y gastos correrán por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

El procedimiento de la amigable composición se regirá por las siguientes reglas:

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.
- El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

sustentan la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.

- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.
- En el caso en el Amigable Componedor previamente escogido, esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral. Tribunal de Arbitramento Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica (cuando hayan sido resueltas de acuerdo con la intervención del Amigable Componedor, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. En caso de desacuerdo entre las Partes sobre la calificación de la controversia (bien sea controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

EL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO funcionará por conducto del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, que es a su vez sede del domicilio contractual y estará formado por tres (3) árbitros abogados, nombrados por dicho Centro de Conciliación y Arbitraje, el cual funciona en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de conciliación y arbitraje de dicha entidad. El tribunal, de carácter institucional, deberá decidir en derecho con fundamento en la normatividad jurídica vigente de la República de Colombia. La decisión de los árbitros será definitiva y vinculante para las Partes y prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro. Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal. La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente cuya ejecución dependa necesariamente de la solución de la controversia. Diferencias de índole técnica Si la diferencia fuere de índole técnica, se estará a lo dispuesto



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

en el Reglamento del referido Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUBCONTRATOS. EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del mismo y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO** 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 **LA FIDUCIARIA** o **EL CONTRATANTE**, adquiera responsabilidad alguna por dichos actos

VIGÉSIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, 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.

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 señalará 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 días (5) 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.

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 ampliación del plazo, 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 vigente. 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



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la SUPERVISIÓN o el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, o EL CONTRATANTE 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.

VIGÉSIMA NOVENA. 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. Como medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. 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. 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 AL CONTRATANTE directa o indirectamente, o a terceras personas. En ese caso, EL CONTRATANTE, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitará 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 este último, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.



CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXX

TRIGÉSIMA PRIMERA. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: Como un compromiso con los esfuerzos del Gobierno Nacional para prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos de la Presidencia de la República en materia de Lucha Contra la Corrupción, razón por la cual, EL CONTRATISTA, se compromete a acatar los postulados de los programas que se desarrollen en dicho sentido, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

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

1. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
2. Certificado de existencia y representación legal de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA.
3. Registro Único Tributario (R.U.T.) actualizado de EL CONTRATISTA.
4. Los Contratos que se suscriban para la obtención de las garantías.
5. Comprobantes de pago de la garantía.
6. Pólizas de seguros, etc.
7. Matriz de riesgos.

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se firma por las partes, en dos (2) ejemplares originales, a los XXXXXX (xxx) días del mes de XXX del año dos mil veintitrés (2023)

CONTRATANTE,

Representante Legal

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.**

EL CONTRATISTA,

XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

