

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO 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. **XXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXX** de Bogotá D.C., del **XX** de **XXXX** de **XXX**, inscrita el **XX** de **XXXX** de **XXX**, bajo el número **XXXXXX** 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 documento se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente **CONTRATO No. CPS-PCVN-3-1-30589-0XX-2023**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR es un establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, el cual tiene dentro de sus finalidades, que se encuentran contempladas en el artículo 4 del Acuerdo 15 de 1959 modificatorio del Acuerdo 20 de 1942 proferidos por el Concejo de Bogotá, el contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico, atendiendo las necesidades de vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad, así como estimular a la iniciativa privada para la realización de viviendas con normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan satisfacer la demanda creada por la población de escasos recursos.
2. El artículo 5° del mencionado Acuerdo dispone que con el fin de atender a las finalidades establecidas en el artículo anterior, la Caja de la Vivienda Popular tendrá las funciones de adquirir terrenos y urbanizarlos utilizando especificaciones de bajo costo a fin de vender lotes económicos con facilidades de pago a las familias de más bajos ingresos, así como construir directa o indirectamente viviendas de tipo individual o colectivo para



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

venderlas o arrendarlas a familias de escasos recursos económicos. De igual manera, el Acuerdo 003 de 2008 "Por el cual se modifican los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001" proferido por la Junta Directiva de la Entidad señala en el artículo 4 dentro de sus funciones las siguientes: "ARTÍCULO 4. - FUNCIONES. - La Caja de la Vivienda Popular tendrá a su cargo las siguientes funciones: d. Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de la secretaria de Gobierno. (...) g. Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo. h. Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad. j. Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social". De otra parte, la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones" tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. El artículo 2° de la precitada norma dispone que en desarrollo de la política de vivienda las entidades públicas del orden territorial deberán promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario y adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. A su vez, el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 señala que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil. Así mismo, indica que tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado. De otra parte, en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI", adoptado mediante acuerdo No. 761 de 2020, establece que la Caja de la Vivienda Popular cuenta con el Proyecto de Inversión 7684 "Titulación de Predios estratos 1 y 2



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

y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.”, con una meta específica de “Hacer el cierre de dos proyectos constructivos y de urbanismo para la vivienda VIP”. Dentro de la estructura organizacional del sector hábitat del Distrito Capital la Caja de la Vivienda Popular es una de las entidades encargadas de coordinar y ejecutar el programa de vivienda gratuita al que hace referencia la Ley 1537 de 2012, en coordinación con el gobierno nacional. La Ley 1537 de 2012 permite que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial, como la Caja de la Vivienda Popular, puedan constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

3. Es así como, el catorce (14) de noviembre de 2012, se suscribió entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos 3-1-30589 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. De igual manera, es preciso señalar que, citado el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).” Finalmente, hay que anotar que de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento 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, **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 **XXXXXXXXXX** actuará como CONTRATISTA.
5. 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



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

y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

6. Con ocasión a lo anterior se firmó el contrato de obra civil No. **CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015**, celebrado entre la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo **FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y ODICCO LTDA**, cuyo objeto es “Contratar por el sistema de **PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE**, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, trámite de escrituración y registro, y ejecución del programa de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP**, 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.”
7. Que, en el curso de la ejecución del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015 se suscribieron los Otrosíes No. 6 y No. 11, mediante los cuales EL CONSTRUCTOR se obliga para con EL CONTRATANTE a realizar a precio global fijo y sin fórmula de reajuste la construcción de las obras de mitigación para la estabilidad del proyecto, las cuales se deben desarrollar de conformidad a lo establecido en las especificaciones técnicas generales de materiales y de construcción para proyectos de infraestructura vial y de espacio público en Bogotá D.C., del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU ET y las especiales propias que determine el diseñador, bajo revisión y aprobación de la interventoría, para lo que se acordó la construcción de 35 muros de contención, muros de gaviones y muro anclado, que están dentro del lindero del predio Arboleda Santa Teresita.
8. Que el once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) colapsó por volcamiento de una parte del muro M-10 en varios de sus módulos, afectando las torres 15 ,16 17, 19, 21 y 23.
9. 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.
10. Que en la ejecución de las actividades de supervisión se identificó que algunos de los muros de contención y elementos que fueron objeto de adición en los Otrosíes 6 y 11 al contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045, se encuentran con signos de desplome, desalineamiento y desempate, que generan una alerta para hacer una evaluación



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

integral de la estabilidad general del proyecto debido a que el talud contenido por el muro colapsado corresponde a escombros y suelos no homogéneos sin conformar.

11. Que los movimientos de tierra presentaron afectaron 132 unidades inmobiliarias de las (torres 15, 16, 17, 19, 21 y 23), por esta razón en aras de dar terminación y entrega de las 1.032 unidades que componen la totalidad del proyecto Urbanización Arboleda Santa Teresita el pasado 27 de diciembre de 2022 se celebró la modificación N° 13 al convenio interadministrativo 234 de 2014 celebrado entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del plan de desarrollo distrital Bogotá Humana”*, en donde se adiciono por valor de \$3.592.090.462 y prorrogó por 12 meses, con el fin de atender en entre otros aspectos *“la reconstrucción del muro M-10 que ocasionó los daños de las torres mencionadas, previo diagnóstico técnico y posterior terminación de las 132 unidades habitacionales para su entrega a las familias beneficiarias del proyecto”*.
12. Que tras a situación presentada en la ladera oriental la CVP se vio la necesidad de contar con un acompañamiento externo especializado con la experiencia idónea para emitir un dictamen pericial que permitiera determinar las condiciones estructurales del proyecto Arboleda Santa Teresita, incluyendo la inestabilidad presentada en la zona, por esta razón en sesión del 12 de junio de 2020 el Comité Técnico Fiduciario N° 71, con fundamento en el Informe Técnico presentado por la Dirección Urbanizaciones y Titulación recomendó al comité Directivo Fiduciario aprobar la contratación de la Sociedad Colombiana de Ingenieros con el fin de realizar un dictamen pericial que permita determinar las condiciones estructurales del proyecto incluyendo la inestabilidad en el muro denominado M-10 y M-12, la idoneidad de los estudios y diseños del proyecto así como las obras realizadas por el constructor en el marco del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045, es por esto que se firma el contrato CPS-PCVN-3-1-30589-060-2020, entre el Patrimonio Autónomo Denominado Fiduciaria Bogotá S.A y la Sociedad Colombiana de Ingenieros cuyo objeto fue *“ realizar un dictamen que permita determinar las condiciones estructurales del Proyecto Urbanización Arboleda Santa Teresita, incluyendo la inestabilidad presentada en el muro 10, y la idoneidad de los estudios y diseños del proyecto, así como de las obras realizadas por el constructor en el marco del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015. En el informe final del dictamen contratado en la repuesta 14 establece “Acerca del parque 2. Las estructuras de contención que compensen el desequilibrio de fuerzas que generó el corte del terreno en su lindero oriental para la implantación del Proyecto, no han sido diseñadas, ni construidas. El parque 2 fue conformado mediante la disposición aleatoria de suelos arcillosos orgánicos, blandos y con baja compactación, ni drenajes, alrededor de un afloramiento de la Formación Bogotá, que se acerca a pocos metros de la torre 19. Mediante 7 perforaciones geotécnicas realizadas en el área y 6 líneas de refracción sísmica se investigó la morfología de la zona y el contorno del afloramiento de roca que se observa frente a la torre 19. El resto de taludes del parque 2 se conformó con suelos no aptos como rellenos estructurales y se clasifican como arcillas orgánicas, plásticas,*



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

blandas. De estas características se concluye que el parque 2 fue conformado mediante suelos arcillosos orgánicos blandos y con baja compactación, sin drenajes y presentan una baja a media consistencia, por lo cual esta obra de tierra no brinda la seguridad sobre su estabilidad y durabilidad.

Acerca del parque 3. Para acopiar información para la respuesta a la pregunta 14, el perito y su equipo realizaron sondeos geotécnicos exploratorios en la zona del parque 3, y ensayos de laboratorio de suelos, cuyas memorias se incluyeron en el informe de avance [5]. De estas perforaciones se concluye que el parque 3 fue conformado mediante suelos arcillosos orgánicos con piedras, pedazos de ladrillo, madera, y presentan una consistencia baja a media, además de que el sitio del relleno no fue descapotado para disponer los rellenos, por lo cual esta obra de tierra no brinda la seguridad sobre su estabilidad y durabilidad'.

13. Que Dentro del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se incluyó como urbanismo básico la ejecución de 3 parques, denominados parque 1, parque 2 y parque 3, dichas actividades se encontraban incluidas en el alcance del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045, no obstante tras el abandono de obra por parte del contratista en abril de 2021, estas actividades no presentaron ejecución, por lo anterior se requiere establecer el diseño que cumpla con las normas urbanísticas vigentes, atendiendo la naturaleza del sector y se determinen las obras necesarias para la construcción de los tres parques.

14. Que Por todo lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta el nivel de avance del proyecto, los recursos invertidos y los eventos de inestabilidad que se han identificado y que han afectado algunos elementos de las edificaciones y de las obras de estabilidad construidas, se requiere unos estudios detallados que determinen la acciones a realizar con el fin de reparar las infraestructuras afectadas por el volcamiento, como los sistemas de mitigación o contención que se deban adelantar para la estabilidad de ladera en las zonas que no han sido intervenidas y cuentan con material suelto dispuesto de manera anti técnica por el CONSTRUCTOR de la obra de los apartamentos, sumado a la valoración del sistema de drenaje construido junto con el sistema de muros de contención su funcionalidad y alternativas de reparación de ser necesarias y el diseño de las obras pendientes de urbanismo identificadas como parque 1, 2 y 3.

15. 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 4.2.3.3. CONVOCATORIA PÚBLICA, literal A, el **XX** de **XXXXXX** de 2023, denominada CONVOCATORIA PÚBLICA N ° 002 de 2023, convocatoria que cerró el **XX** de **XXXX** de **XX**



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

Que, en sesión N ° XXXXXXXX de fecha XXXXXXXX (XXX) de XXXXXXXX de dos mil veintitrés (2023) los miembros de **COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO**, la selección de la firma XXXXXXXXXXXX, para la ejecución **CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, ESTRUCTURAS, LADERA Y PARQUES, UBICADOS EN EL SECTOR ORIENTAL DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA**

16. Que, como consecuencia, mediante Acta n° XXXXXX de fecha XXXXXX (XXXX) de XXXX de dos mil veintitrés (2023) los miembros de **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO** aprobaron la contratación de la sociedad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por el valor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXXXXXX,00) M/CTE.
17. Que, para el efecto, los recursos están apropiados en el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ 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 de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXXXXXX,00) M/CTE.

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:



PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga a realizar la **CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, ESTRUCTURAS, LADERA Y PARQUES, UBICADOS EN EL SECTOR ORIENTAL DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA**

SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL: El contrato tendrá una duración de seis (6) 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXX,00) M/CTE, incluye todos los impuestos, tasas y



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

contribuciones a que haya lugar en la ejecución de contrato. El valor no podrá ser modificado por **EL CONTRATISTA**.

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

- a) **UN PRIMER PAGO DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO** con un Primer entregable aprobado por la interventoría correspondiente a la realización de:
 - Estudios y diseños urbanísticos parques 1, 2 y 3, el cual deben contener la información técnica, planimétrica y presupuestal necesaria para realizar el proceso de contratación de la obra por parte de la CVP.
 - estudios y diseños de topografía y consulta Normativa.
- b) **UN SEGUNDO PAGO DEL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DEL VALOR DEL CONTRATO** contra el Segundo entregable aprobado por la interventoría correspondiente a la realización de:
 - Informe preliminar del estudio de patología (antecedentes, levantamiento de lesiones, información general de la edificación.) En esta etapa se deberán entregar fichas de identificación preliminar, así como ficha de levantamiento de lesiones que incluya la calificación de las lesiones, las cuales darán como resultado la elaboración de un mapa de lesiones para cada torre (15 y 16) y para el muro M12 y M10.
- c) **UN TERCER PAGO DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO** contra el tercer entregable aprobado por la interventoría correspondiente a la realización de:
 - estudios y diseños de hidrología e hidráulica.
 - estudios y diseños Geotécnicos.
- d) **UN CUARTO PAGO DEL QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR DEL CONTRATO** contra el entregable correspondiente a la realización de estudios y diseños estructurales aprobado por la interventoría.
- e) **UN QUINTO PAGO DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO** contra el entregable correspondiente a la realización de especificaciones técnicas, programación de obra, presupuesto con APU y memorias de cantidades, gestión ambiental, gestión social, y estructuración proceso de contratación de las obras correspondientes, aprobado por la interventoría.
- f) **EL ÚLTIMO PAGO DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO** se tramitará con la firma del acta de liquidación y terminación del contrato de consultoría, con sus respectivos soportes, de acuerdo con las condiciones



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

establecidas en los estudios previos, en el anexo técnico y en el contrato respectivo. La demora en el trámite de este último pago será responsabilidad del Consultor, por lo tanto, los costos que se generen por esta situación serán asumidos por el Consultor.

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

ÍTEM NO PREVISTOS.



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

Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en los presentes 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.

Nota: Como parte integrante del contrato suscrito con ocasión de los presentes términos de referencia se entenderá incluido el listado de “*Visor-Precios-Unitarios-de-Referencia-2022-I MO 2023*”, el “*Análisis-de-precios-unitarios-IDRD*” vigentes a la fecha, los cuales son aceptados por el contratista para pactar el precio de los ítems no incluidos que puedan surgir en la ejecución del contrato. Para la definición del precio de los ítems no incluidos el contratista acepta que se tomará el valor que consigne las bases de datos antes mencionadas, vigentes a la fecha de la solicitud.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA El 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 concertado junto con el **SUPERVISOR**.
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.



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

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 intente 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 fija 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.
15. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.
16. Suscribir el acta de inicio del contrato.
17. Ejecutar el objeto contratado de acuerdo con los lineamientos técnicos y normativos que resulten aplicables para el desarrollo de cada actividad contratada.
18. Utilizar los 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.
19. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato.



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

20. 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.
21. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del objeto del contrato.
22. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
23. Presentar un informe final de ejecución del contrato.
24. Tomar todas las medidas del personal a su cargo 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.
25. Asumir todos los costos y gastos que genere la ejecución del contrato.
26. Cumplir las instrucciones impartidas por el Supervisor del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
27. Cumplir las instrucciones impartidas por el INTERVENTOR del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
28. Elaborar y presentar al INTERVENTOR el informe mensual de actividades con los avances de cada uno de los entregables requeridos para el cumplimiento del objeto del presente contrato.
29. Las demás inherentes a la naturaleza del objeto del contrato

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

1. Presentar documentos soporte, hojas de vida y certificaciones de los profesionales entregados dentro de la categoría “personal Mínimo”, en el proceso de selección 5 días hábiles antes de la firma del acta de inicio para revisión y aprobación de la Interventoría.
2. Presentar documentos soporte, hojas de vida y certificaciones del personal entregados dentro de la categoría “Personal de Apoyo técnico”, en el proceso de selección 5 días hábiles después de la firma del acta de inicio revisión y aprobación de la Interventoría.
3. En caso de modificación del personal aprobado por la interventoría, éste debe informarse con 10 días hábiles de anticipación al cambio, junto con la propuesta del personal de reemplazo con los soportes respectivos para aprobación de la interventoría.
4. El contratista deberá presentar el plan de trabajo cinco (5) días hábiles después de la firma del acta de inicio, para revisión y aprobación por parte de la interventoría y supervisión por parte de la Caja de Vivienda Popular, el cual debe obedecer a las necesidades de la entidad.



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

5. De acuerdo al plan de trabajo aprobado el contratista debe presentar cada uno de los entregables establecido en el mismo en los tiempos establecidos, en caso de requerir algún tipo de reprogramación esta debe ser aprobada por la interventoría y la Supervisión a cargo de la Caja de Vivienda Popular.
6. El CONTRATISTA debe presentar los Estudios y diseños urbanísticos parques 1, 2 y 3, el cual deben contener la información técnica, planimétrica y presupuestal necesaria para realizar el proceso de contratación de la obra respectiva por parte de la CVP.
7. El CONTRATISTA debe presentar los estudios y diseños de topografía y consulta Normativa, la cual será verificada y aprobada por la interventoría y avalada por la Supervisión.
8. El contratista debe entregar informe del estudio relacionado con el impacto y carga que generan los tubos que se encuentran ubicados en la parte superior de la zona del proyecto, con el fin de prevenir posibles afectaciones de las obras y el proyecto en general, así como sobre la infraestructura de la red matriz del acueducto del proyecto.
9. El contratista debe entregar informe pormenorizado del estudio de patología que como mínimo debe incluir antecedentes, levantamiento de lesiones, información general de las edificaciones, fichas de identificación preliminar, así como ficha de levantamiento de lesiones que incluya la calificación de los daños, mapa de lesiones para cada construcción evaluada, conclusiones y recomendaciones.
10. El contratista debe entregar informe pormenorizado de hidrología e hidráulica que como mínimo debe contemplar la caracterización climatológica e hidrológica de la zona del proyecto, así como el dimensionamiento hidráulico de las obras de drenaje requeridas para garantizar la estabilidad del muro M10 (zona 2), en caso de ser necesario la complementación del drenaje de la zona del muro M12 (zona 1), y las obras de drenaje requeridas en la ladera de la zona 3, y los parques denominados 1, 2 y 3.
11. El contratista debe entregar los estudios y diseños Geotécnicos los cuales deben contener como mínimo investigación del subsuelo, los trabajos de campo, de laboratorio y los análisis técnicos especializados, el estudio geotécnico debe contener el desarrollo, descripción y análisis del conjunto de actividades necesarias para conocer las características geotécnicas del terreno en la zona de estudio, con el fin de establecer las condiciones que limitan su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración del proyecto y sus diseños geotécnicos de obras de contención y/o estabilización, incluyendo obras de drenaje temporal y definitivas, a nivel detallado, de acuerdo con la normatividad vigente.

El contratista debe entregar los estudios y diseños Estructurales deben contener como mínimo:

- Hipótesis de carga previstas.
- Análisis del sistema de cimentación.
- Elaboración de planos de construcción.
- Recomendaciones del sistema de construcción.
- Memorias de cantidades de obra. (Hierros y tipos de concreto)



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

- Memorias de cálculo estructural.
- Especificaciones técnicas de acuerdo a la norma vigente
- Carga de diseño
- Normas Sismo-Resistentes. Decreto NSR 10 (ó CCP-14 si aplica).
- Conclusiones
- Dimensionamiento o espesores de estructuras
- Planta de diseño estructural
- Despieces de refuerzo
- Memoria de Cálculo de diseño estructural
- Detalles estructurales.
- La solución estructural deberá concordar con el concepto geotécnico, patológico e hidráulico de los elementos.

12. El contratista deberá entregar derivado de los estudios y diseños adelantados y aprobados por la interventoría las especificaciones técnicas, programación de obra, presupuesto con APU y memorias de cantidades, gestión ambiental, gestión social, y estructuración del proceso de contratación de las obras derivadas del proceso de consultoría.

13. El contratista debe tramitar las licencias y permisos que sean necesarios para la ejecución de las obras producto de la consultoría, estas licencias y/o permisos deben ser entregados en esto de ejecutoriado o vigente.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE



14. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato y de su acta de inicio.
15. 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.
16. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por **EL INTERVENTOR**, 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.
17. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente Contrato.
18. Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso y del supervisor.
19. 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 CONSULTORÍA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y XXXXXXXXX

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 FIDUBOGOTÁ 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 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 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 imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, así como 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** 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 CONSULTORÍA No. CPS-PCVN-3-1-30589-XXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO 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, prestacionales 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 FIDUBOGOTÁ 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, en su cargo e indemnizaciones a que hubiere lugar, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
- b) **CALIDAD DEL SERVICIO:** En una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato por una vigencia igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal. Tres (03) años.
- 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 cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. Con una vigencia mínima de duración del contrato y tres (3) años más.

PARÁGRAFO PRIMERO. Aprobación de la Garantía: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ 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 agotare, 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.



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

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. SUPERVISION 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.

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 notables de 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**.
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.



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

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 de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales que son, a saber, Comités Técnico y Directivo Fiduciarios.
 - 3.2.
 - 3.3. Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, directamente o a través del **INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR** o de **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales que son, a saber, Comités Técnico y Directivo Fiduciarios.
 - 3.4.
 - 3.5. 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.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. 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



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

obligaciones propias de **EL CONTRATANTE** frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL CONTRATISTA** en virtud de este Contrato.

- 3.8. Cuando **EL CONTRATISTA** no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.
 - 3.9. 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
 - 3.10. 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.
 - 3.11. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
 - 3.12. Cuando la calidad de los productos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de **EL CONTRATANTE**.
 - 3.13. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
 - 3.14. 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.
 - 3.15. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de **EL CONTRATANTE** o la **SUPERVISIÓN**.
 - 3.16. 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.
 - 3.17. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
 - 3.18. 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**.
 - 3.19. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
 - 3.20. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
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**



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

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.

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 releva 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 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 extra judicial 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



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

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 causaran 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 especifique 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 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.



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

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 INTERVENTORÍA** 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 INTERVENTOR** mediante comunicación escrita, señalará a **EL SUPERVISOR** los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, así como el 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.

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.



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

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 INTERVENTOR** 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 **INTERVENTOR** 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 obliga a mantener indemnes a **EL CONTRATANTE**, a **LA FIDUCIARIA** en nombre propio y a **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 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 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



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

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 pleito, 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 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**



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

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.

DECIMA 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, o de los trabajadores empleados para la ejecución del contrato o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

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 cuatro (4) 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 quince (15) días **EL CONTRATISTA** no ha suscrito esta acta unilateralmente mencionada, **EL CONTRATANTE** procederá con la liquidación unilateral del contrato, con sujeción a las disposiciones legales antes citadas, las cuales se consideran incorporadas al mismo acto, previo análisis e instrucción por parte del **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO**.

VIGÉCIMA. 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**.

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:**



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

- Constituir las garantías previstas en el contrato y presentarlas junto con el soporte de pago de la prima remitida al **INTERVENTOR** y a **EL CONTRATANTE**, a este último para su aprobación.
- Presentar los formatos pactados con la **INTERVENTORIA** 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 **XXXX XXXXXX** de la Ciudad de Bogotá, así mismo el Contratista acepta expresamente la comunicación y/o notificación por medio de correo electrónico a la dirección electrónica **XXXXXXXXXX**

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.

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



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

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 compuesto 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, caso 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 sustenten 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 EI 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.



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

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 y que no 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 propondrá 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 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**, adquieran 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 previa aprobación de la **SUPERVISIÓN** y del **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta



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

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 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.

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 o que disminuyan 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 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.

VIGESIMA 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,



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

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. 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 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 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.

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.



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

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,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

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

Fiduciaria Bogotá 

EL CONTRATISTA,

XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal

