

ANEXO N° 10

MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATO DE DISEÑOS, GESTIÓN Y OBRA CIVIL No. xxx – 2013.

Entre los suscritos: por una parte CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén, actuando como Primer Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. 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 actuando en este acto en su condición de vocera del FIDEICOMISO denominado FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, identificado con NIT. _____, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará EL CONTRATANTE; y por la otra parte _____, mayor de edad, con domicilio en _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ y quien actúa en calidad de Representante Legal de _____, constituido mediante _____ del ____ de _____ identificada con NIT _____, actuando en nombre propio, con domicilio principal en la ciudad de _____, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, se celebra el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 14 de noviembre de 2012, se firmó el "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE RECURSOS CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y LA FIDUCIARIA FIDUBOGOTA S.A"., mediante documento privado cuyo objeto: *"Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable"*.
2. Que. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA actuará para efectos del presente Contrato como EL CONTRATANTE, y _____ actuará como CONTRATISTA.
3. Que de acuerdo con la **cláusula séptima-Obligaciones de la Fiduciaria** del Contrato de Fidencia Mercantil celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., esta última tiene la obligación de adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principio de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

4. Que en desarrollo de la obligación antes descrita, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. abrió la Invitación Privada No. XXX de 2013 para selección del contratista que ejecutará los trabajos y demás actividades propias para el diseño y construcción de 1069 viviendas de interés prioritario, en 38 predios distribuidos en 6 grupos, junto con el urbanismo determinado para cada predio, con un área mínima de 46,5 m2 por cada unidad de vivienda.

5. Que en desarrollo Invitación Privada No. XXX de 2013 presentaron propuestas: _____, _____ y _____.

6. Que las propuestas presentadas fueron verificadas por FIDUCIARIA BOGOTA S.A., de acuerdo con los requisitos establecidos en la Invitación Privada No. ____- de 2013 y avalada por el COMITÉ FIDUCIARIO realizado el ____- del mes de _____ del año 2013.

7. Que se encuentran apropiados los recursos en el Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA", por una suma equivalente al total de las obligaciones acordadas en el presente contrato para efectuar los pagos aquí estipulados, por el valor de _____.

8. De conformidad con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO, se celebra el presente Contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

DEFINICIONES:

1. EL CONTRATISTA: se denominará así en el presente contrato a _____, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

2. LA CONTRATANTE: se denominará así en el presente contrato a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actuando en éste acto en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

3. INVITACION PRIVADA No. XXXX – 2013: Se denominarán así en el presente contrato a la Invitación Privada No. XXX – 2013 efectuada por el Comité del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

4. PROPUESTA ECONOMICA: Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para los diseños, trámites y la Ejecución de la obras de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con la propuesta presentada por _____ en la Invitación Privada No. XXX de 2013.

5. INTERVENTOR. Se denomina así al CONTRATISTA, con quien la FIDUCIARIA en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, suscriba el contrato de CONSULTORIA EN LA MODALIDAD INTERVENTORÍA, cuyo cometido fundamental es adelantar el Control y Seguimiento TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO al desarrollo y ejecución de la obra objeto del presente contrato.

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO:

EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ES SELECCIONAR EL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES Y CONSTRUCCIÓN DE ENTRE 85 A 135 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL

514
0000058

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

PREDIO EL PORVENIR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., JUNTO CON EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y EL URBANISMO DETERMINADO, SEGÚN EL ALCANCE ESTIPULADO EN LA PRESENTE CONVOCATORIA.

Las obras civiles objeto de este Contrato, se encuentran plenamente establecidas y delimitadas en los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de este Contrato y EL CONTRATISTA manifiesta expresamente conocer en su totalidad.

1. Las condiciones y términos de la invitación privada No. **XXX** de 2013 y sus respetivos anexos
2. La propuesta del CONTRATISTA de fecha _____.
3. El plano de localización de la ubicación del predio, relacionado en el Anexo No 4 y la normativa correspondiente.
4. Los planos preliminares y especificaciones técnicas propias del proyecto multifamiliar
5. El cuadro de trámites y estado del predio conforme con la convocatoria..
6. Cuadro de Diagnóstico consolidado del predio donde se construirá el proyecto multifamiliar.
7. Los documentos que contengan instrucciones y lineamientos para el desarrollo de la obra suscritas por ELCONTRATANTE durante la ejecución de la misma.
8. El Acta de Iniciación del contrato.
9. Las actas que durante la ejecución del contrato se llegaren a redactar y suscribir por las partes, con inclusión de las relacionadas con trabajos extras, o cambios o modificaciones en los planos y las especificaciones o a las condiciones del Contrato
10. Todo otro(s), modificación o cláusula(s) adicional(es) al presente contrato suscrita por las partes.
11. Documentos relacionados con la legalidad del predio.
12. Acta de comité Fiduciario mediante la cual se adjudica.

Parágrafo 1:

El contratante por circunstancias sobrevinientes, podrá modificar la ubicación de los predios a intervenir, si así lo acepta el contratista; y deberá concertar con éste las nuevas condiciones o el impacto que tal modificación tiene en las obligaciones de las partes pactadas en el contrato.

Parágrafo 2. En caso de contradicción entre el contenido de los documentos previstos en la presente cláusula y el texto del Contrato, prevalecerá lo estipulado en éste último.

SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCION CONTRACTUAL: Los plazos para la ejecución del contrato son los siguientes:

El contratista tendrá un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5 (hasta la entrega del proyecto).

- Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico y arquitectónico: máximo **quince (15) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.**
- Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios, y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas:
- Fase 3: Trámite de Licencias:
- Fase 4: Construcción: esta fase deberá iniciar a mas tardar en el mes quinto, a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
- Fase 5: Entrega del proyecto:.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

- Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas. Entrega de zonas comunes
- Fase 7: Liquidación de Contrato: **hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.**

Así mismo, la ejecución del contrato es a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, cuyos términos son prorrogables en los casos que el Interventor lo defina con la debida justificación y aprobación del Comité Fiduciario.

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

- El Contrato debe encontrarse perfeccionado.
- La garantía única debe encontrarse aprobada por **EL CONTRATANTE.**
- La comprobación por **EL CONTRATISTA** ante **INTERVENTOR** de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del Contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

Cumplidos los anteriores requisitos, ante la negativa de **EL CONTRATISTA** a la suscripción del acta de inicio, se hará efectiva la póliza de seriedad de la propuesta.

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

Si, por circunstancias imputables a **EL CONTRATISTA** o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato y consecuentemente, de la Interventoría, aquel asumirá el valor de la Interventoría durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar **EL CONTRATANTE** para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

PARAGRAFO 3. Para la fecha de vencimiento del plazo del presente Contrato, las obras ejecutadas serán entregadas, aprobadas y recibidas por **LA INTERVENTORIA** y **EL CONTRATANTE**, mediante un Acta Final de Entrega que suscribirán el interventor y las partes.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra.

No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

El valor del contrato será el resultante de multiplicar el valor ofrecido por vivienda por el número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor, expresado en smmlv.

515
0000059

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

PARAGRAFO 3. El valor total del presente Contrato será cancelado de la siguiente forma:

FORMA DE PAGO.

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el noventa por ciento (90%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la supervisión del contrato a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificado de existencia o habitabilidad suscrita por el interventor contratado o designado por la supervisión del contrato.
- Factura presentada 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 del bien 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.
- Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.
- La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

UN ÚLTIMO PAGO

El diez por ciento (10%) del total del valor del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

- Los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al CONTRATANTE.
- Acta de entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.
- Acta de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.
- Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- Planos finales del proyecto.
- Acta de entrega de las zonas comunes a la ENTIDAD CONTRATANTE.
- Factura presentada 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 del bien 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.

SISTEMA DE PAGO

EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**, por lo tanto **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente contrato. De igual forma **EL CONTRATISTA** 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 **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato. Así mismo, el **CONTRATISTA** declara conocer y aceptar los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha 14 de Noviembre de 2012, suscrito entre **FIDUCIARIA BOGOTA S.A y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.**

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

Actividades adicionales no previstas. El oferente debe prever los costos directos, indirectos, condiciones del terreno, servicios, accidentes naturales, clima, suministro de agua, materiales, etc., que puedan influir en su propuesta económica, ya que no se aceptarán reclamos por este ítem. En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATANTE podrá ordenar previa aprobación del Comité Fiduciario, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. EL CONTRATISTA estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

Relación de costos. Cuando EL CONTRATANTE, previa autorización del **COMITÉ FIDUCIARIO**, considere que es necesario realizar actividades no previstas, éstas se registrarán por los valores incluidos por **EL CONTRATISTA** en su **PROPUESTA ECONOMICA**, para actividades de la misma o similar naturaleza.

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

Determinación del precio. Si el costo de una o algunas de las actividades adicionales no previstas no puede establecerse de conformidad con la relación de costos presentada por **EL CONTRATISTA**, el mismo será acordado entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** y sometido a la aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**.

Si dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que **EL CONTRATANTE** informe a **EL CONTRATISTA** sobre la necesidad de ejecutar actividades adicionales no previstas, éste no convenga en llevarla a cabo, **EL CONTRATANTE** podrá contratar su ejecución con un tercero.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato a celebrar, de aquellas contenidas en apartes de los Términos de Referencia y de las consignadas específicamente en el contenido del Contrato, **EL CONTRATISTA** contrae, entre otras, las siguientes:

4.1 Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato de obra, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el contratista argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Directivo del FIDEICOMISO no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

4.2 Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de la sociedad fiduciaria, la póliza de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad

516

0000060

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

4.3 Suscribir el acta de inicio del contrato de obra.

4.4 Realizar los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, y de telecomunicaciones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de los términos de referencia y las normas legales vigentes para el desarrollo del proyecto.

4.5 Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto.

4.6 Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

4.7 Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.

4.8 Presentar al interventor un cronograma detallado de ejecución de la obra, dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización de las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, incluyendo como mínimo la programación de la ejecución del proyecto en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas, entre otras.

4.9 Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y en el contrato de obra.

4.10 Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, por tratarse de vivienda multifamiliar.

4.11 Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización En caso de que aplique licencia de urbanismo, en el que se realice el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

4.12 Entregar, a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

4.13 Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

4.14 Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de la obra, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista y aprobado por el interventor.

4.15 Presentar los informes que le solicite el interventor o la supervisión del contrato en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto.

4.16 Permitir que el interventor y quien designe la caja de vivienda popular realice visitas de seguimiento a las obras.

4.17 Informar al interventor cualquier evento imputable al contratista que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma presentado. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al patrimonio autónomo, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, se dará aplicación al procedimiento establecido en el contrato de obra para el presunto incumplimiento del contrato.

4.18 Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, no habrá lugar al pago de las mismas. Cuando esto ocurra se dará traslado del informe respectivo al CONTRATISTA, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si, una vez revisada la respuesta del CONTRATISTA, el interventor mantiene su concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará por terminado el contrato previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

4.19 Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

4.20 Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.

4.21 Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto y realizar el levantamiento final de planos "as built" o Record, de acuerdo a lo realmente construido en obra y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

4.22 Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.

4.23 Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al contratante. Lo anterior, sin perjuicio de

517

0000061

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a la cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.

4.24 Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas de terminación y liquidación del contrato, si es el caso, de entrega material de las viviendas al contratante, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

4.25 Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía de cumplimiento establecida en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la supervisión del contrato.

4.26 Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al contratista, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el Comité Directivo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

4.27 Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. El incumplimiento se definirá por parte del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, previo requerimiento al contratista y al interventor, para que efectúen las observaciones a que haya lugar. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones previo informe del interventor y por decisión del comité directivo del fideicomiso.

4.28 Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.

4.29 Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de obra.

4.30 Realizar la entrega material de las viviendas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.

4.31 Comparecer conjuntamente con la caja de la vivienda popular a la entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

4.32 Constituir un patrimonio autónomo derivado para el manejo de la totalidad de los recursos del contrato de obra.

4.33 Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.

4.34 Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

4.35 Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de obra y sean programadas por el interventor o por la supervisión del contrato.

4.36 Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de obra y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

4.37 Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

4.38 Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas.

4.39 Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, o en más de tres oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción de la supervisión del contrato se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

4.40 Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.

4.41 Presentar un informe final de ejecución de la obra.

4.42 Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.

4.43 Las demás propias de la naturaleza del contrato de obra, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

5.1 Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de obra y de su acta de inicio.

5.2 Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

5.3 Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización, previo aval de la interventoría, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites:

518

0000062

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

- Obtención de la(s) licencia(s) de urbanismo (si fuese necesario) y de construcción.
- Desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión del proyecto.
- Protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.
- Solicitud de individualización catastral de las viviendas.
- Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.

5.4 En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes a la supervisión, 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.

5.5 Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de obra. **5.6** Atender las recomendaciones y sugerencias del comité Directivo del Fideicomiso y del interventor.

5.7 Designar o contratar una interventoría para el seguimiento del proyecto y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las obras.

El interventor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

5.8 Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

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

- 1.** El personal del CONTRATISTA no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del CONTRATISTA, que deberá ser entregada al INTERVENTOR al inicio de la ejecución del contrato.
- 2. EL CONTRATISTA** obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.
- 3.** Entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último y sus subcontratistas en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de **EL CONTRATISTA**, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a 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, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.
- 4.** En el evento de que **EL CONTRATANTE** hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, ésta podrá repetir contra **EL CONTRATISTA**, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

a cargo de aquella. En este caso **EL CONTRATISTA** reembolsará a **EL CONTRATANTE** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito **EL CONTRATANTE**, para lo cual desde ya queda autorizado por **EL CONTRATISTA**.

5. **EL CONTRATANTE**, a través de la **INTERVENTORÍA**, 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 **INTERVENTORIA**, 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 la información que al respecto le solicite **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga la **INTERVENTORIA**.
8. **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de **EL CONTRATISTA** no son las que hacen parte del objeto social de **EL CONTRATANTE**. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de **EL CONTRATISTA**, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a **EL CONTRATANTE** a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

SÉPTIMA. GARANTÍAS:

El proponente seleccionado deberá constituir a favor del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, las garantías que a continuación se indican:

a) **Del buen manejo del anticipo:** Para garantizar el buen manejo y correcta inversión del anticipo se debe expedir una póliza por el 100% del valor entregado en calidad de anticipo, es decir el 20% del total del contrato de obra suscrito, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.

b) **De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo 7 de este documento y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

c) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

d) Estabilidad de las obras: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de interventor.

e) Responsabilidad civil extracontractual: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

Aprobación de la Garantía

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

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

OCTAVA. INTERVENTORÍA: La Interventoría del Contrato se sujetará entre otras a las siguientes reglas, que son aceptadas por **EL CONTRATISTA**.

- 1. EL CONTRATANTE** ejercerá mediante el **INTERVENTOR** las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las obras realizadas por **EL CONTRATISTA**, con la frecuencia que estime conveniente.
- 2. EL INTERVENTOR** podrá formular cualquier clase de observaciones u objeciones respecto a las obras realizadas, y podrá hacer las solicitudes pertinentes para que, a costa de **EL CONTRATISTA**, se hagan los correctivos del caso. Esta potestad también queda radicada en cabeza de **EL CONTRATANTE** y a opción de ésta, lo cual no sule las obligaciones propias del **INTERVENTOR**.
- 3. EL INTERVENTOR** 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 INTERVENTOR** determinará si **EL CONTRATISTA** en algún momento de la ejecución de las obras presenta fallas o disminuciones ostensibles del trabajo, falta de capacidad económica, técnica o administrativa, en forma tal que alguna de estas causas justifique la terminación del Contrato.
- 5. EL INTERVENTOR** podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios y honorarios que este 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 INTERVENTOR** revisará, presentará observaciones y aprobará o improbará los informes mensuales presentados por **EL CONTRATISTA**.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.

7. El **INTERVENTOR** cuantificará, evaluará, hará seguimiento y aprobará las cantidades de obra de urbanismo, de la construcción de las viviendas ejecutadas por **EL CONTRATISTA**, y que cumplan con el lleno de los requisitos contemplados en las Especificaciones Técnicas de Construcción para efectos de su medida y pago.
8. Someterá a consideración de **EL CONTRATANTE** las modificaciones relativas al Contrato del **CONTRATISTA**, tales como prórrogas, aprobación de obras 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 decisión final sobre modificaciones relativas al Contrato las realizará **EL CONTRATANTE** previa aprobación del Comité Directivo del Patrimonio Autónomo **FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**.
9. Revisará y presentará observaciones sobre los ensayos de materiales presentados por el **CONTRATISTA** para verificar si los materiales y las obras se ajustan a las Especificaciones Técnicas de Construcción y a los requerimientos de la normatividad vigente. La verificación de la **INTERVENTORIA** no exonerará de responsabilidad al **CONTRATISTA** por la calidad de la obra.
10. 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 obra 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.
11. Participará en las reuniones semanales de Comité de Obra, y quincenales de Comité de Seguimiento Técnico, de los cuales llevará la secretaria y elaborará la respectiva acta, así como la asistencia mensual para rendir informe de su gestión en el Comité Fiduciario.
12. Llevará el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños, y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del **CONTRATISTA**, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, etc.
13. Exigirá al **CONTRATISTA** de obras de urbanismo la presencia en la obra del personal relacionado en los Términos de la Invitación y su Propuesta, así como el equipo exigido como mínimo, en buenas condiciones de funcionamiento para poder cumplir con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto.
14. **EL CONTRATISTA** estará obligado a contestar toda comunicación que la Interventoría le remita respecto a la ejecución de las obras. El incumplimiento de esta obligación en más de una ocasión dará lugar a la terminación del contrato.
15. Toda comunicación entre **CONTRATISTA, CONTRATANTE** e **INTERVENTORÍA** deberá ser presentada y respondida por escrito.

DECIMA. 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, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a **EL CONTRATISTA**, en los siguientes casos:
 - 3.1. Por incumplimiento, abandono o descuido de **EL CONTRATISTA**, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.
 - 3.2. Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, directamente o a través del **INTERVENTOR** o de **EL CONTRATANTE**.

520

0000064

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.

- 3.3. Por incapacidad de **EL CONTRATISTA** para seguir prestando sus servicios, si a juicio de **EL CONTRATANTE**, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del Contrato.
- 3.4. Cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.
- 3.5. Por incumplimiento de parte de **EL CONTRATISTA** de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de **EL CONTRATANTE** frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL CONTRATISTA** en virtud de este Contrato.
- 3.6. Cuando **EL CONTRATISTA** no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.
- 3.7. Cuando **EL CONTRATISTA** entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de **EL CONTRATANTE** represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
- 3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.
- 3.9. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
- 3.10. Cuando la calidad de las obras, de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de **EL CONTRATANTE**.
- 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
- 3.12. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad al **INTERVENTOR**, a un supervisor o a cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE** para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para **EL CONTRATISTA**, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.
- 3.13. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de **EL CONTRATANTE** o la **INTERVENTORIA**.
- 3.14. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el **INTERVENTOR** o **EL CONTRATANTE**, o cualquier otro funcionario designado por **EL CONTRATANTE** para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
- 3.15. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
- 3.16. Por no atender oportunamente, a juicio de **EL CONTRATANTE**, las reclamaciones reportadas por el **INTERVENTOR**, **EL CONTRATANTE** o cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE**.
- 3.17. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
- 3.18. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
- 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 **FIDUBOGOTA S.A.**
- **PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.**

PARÁGRAFO 1. La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 4 de la presente cláusula, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de **EL CONTRATISTA** indemnización alguna. No obstante lo anterior, **EL CONTRATANTE** se obliga a cancelar a **EL CONTRATISTA** el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.

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

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

PARÁGRAFO 1. Si para la ejecución de ciertos trabajos o para realizarlos con mayor rapidez y economía de personal especializado, **EL CONTRATISTA** debe celebrar subcontratos, éstos deberán ser aprobados por el **INTERVENTOR**, y deberán contar con visto bueno de **EL CONTRATANTE**. **EL CONTRATANTE** quedará autorizado para requerir la información que considere necesaria acerca del subcontratista. El acaecimiento de tal situación, no relevará a **EL CONTRATISTA** de las responsabilidades que asume por las labores y demás obligaciones emanadas del presente Contrato, siendo en todo caso **EL CONTRATISTA** el obligado a cumplirlas. Y por su parte, **EL CONTRATANTE** no adquirirá relación alguna con los **SUBCONTRATISTAS**, ni solidaridad alguna con **EL CONTRATISTA**. Además, **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. **EL CONTRATANTE** podrá exigirle así mismo a **EL CONTRATISTA**, prescindir de los servicios de cualquier trabajador, subcontratista o funcionario que considere inconveniente para el buen desarrollo de la obra.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Expresamente se conviene una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente **EL CONTRATISTA**, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1. No obstante la cláusula penal prevista en la presente cláusula, **EL CONTRATANTE** queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que **EL CONTRATISTA** pueda causarle con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá **EL CONTRATANTE** reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

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

Las multas se tasarán así:

1. 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,

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.

tributario y parafiscal. En caso de incumplimiento se multará a **EL CONTRATISTA**, por cada empleado sobre el cual verse el incumplimiento de tales obligaciones, con una suma equivalente al salario diario del trabajador o trabajadores respectivos, por cada día de atraso, más los intereses de mora que se causen a la tasa máxima permitida por la ley en el momento de imposición de la multa.

2. Por mora o incumplimiento en el plazo establecido para ejecución del contrato por cualquier razón imputable a **EL CONTRATISTA**, por cada día de mora equivalente al porcentaje del valor total del contrato que se especifica seguidamente, más los perjuicios que genere. Dicho porcentaje sancionatorio se aplicará escalonadamente, así: 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%) 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 de las obras, por causas imputables a EL CONTRATISTA, por cada día de mora del porcentaje del saldo del valor del contrato para la etapa respectiva, más los perjuicios que genere, en forma escalonada, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 10 días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2%) por cada día si el incumplimiento se extiende entre 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) por cada día entre el día 21 y el día 30. En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.
5. Por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de **EL CONTRATANTE o LA INTERVENTORIA** 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 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 interventoría, más los perjuicios que genere. En este sentido se aplicará la multa sobre los ítems del presupuesto que presentan atrasos aún cuando exista diferencia entre el Cronograma de actividades de obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto. En los casos en que existan mayores cantidades de obra a las inicialmente previstas pero que las obras estén en atraso con respecto al cronograma de actividades de obra, 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 Interventoría.

PARÁGRAFO 1. La demora u omisión del **CONTRATANTE** en ejercicio de alguno de los derechos que surgen del presente Contrato en su favor, no afectará dichos derechos ni se interpretará como una renuncia de los mismos o como una aceptación del incumplimiento.

DÉCIMA CUARTA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS. Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, **EL INTERVENTOR**, mediante comunicación escrita, señalará a **EL CONTRATANTE** los hechos en que se funda el incumplimiento

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

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

En caso de que **EL INTERVENTOR** formule, en término, objeciones frente a los hechos que se fundan las conclusiones sobre la mora o la cuantificación de la multa, **EL CONTRATANTE**, con informe elaborado por **EL CONTRATISTA**, decidirá definitivamente sobre su procedencia o no de la multa.

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

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 de la obra que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

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

Contratista independiente

Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de 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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

Asunción de riesgos

EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato y asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier 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 o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de éstos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

Tributaria

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

DECIMA SÉPTIMA. COMPONENTE AMBIENTAL

IMPACTO AMBIENTAL: 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 INTERVENTOR, 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.

PARAGRAFO: 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 **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el **CONTRATISTA**, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del Contrato.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

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 de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del **CONTRATISTA** todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. **EL CONTRATISTA** está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse cualquiera de las causales de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en 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.

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

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** a través de **EL CONTRATANTE**, informará a **EL CONTRATANTE**, de su 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.

VIGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO:

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y con la aprobación de la Póliza Única por parte de **EL INTERVENTOR**.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN

Por parte de EL CONTRATISTA

- Constituir las garantías previstas en el contrato y presentarlas junto con el soporte de pago de la prima a **EL INTERVENTOR** y/o **CONTRATANTE** para su aprobación.
- Presentar los formatos pactados con la Interventoría para el seguimiento y control de los avances de obra y de la información exigidos por **INTERVENTOR** y **CONTRATANTE** y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.

Por parte de EL CONTRATANTE Y/O INTERVENTOR.

- Aprobar las garantías que amparan el contrato.

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

523
0000067

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

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 EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral.

Tribunal de Arbitramento Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica 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 prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro.

Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal.

La intervención del Amigable Compondedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente en los frentes de obra 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 OCTAVA. SUBCONTRATOS.

EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación de **EL CONTRATANTE** 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 Fiducia ó **EL CONTRATANTE** adquieran responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGÉSIMA NOVENA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

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

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la 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 vigentes.

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

PARAGRAFO: 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.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

TRIGÉSIMA. TRABAJOS EXTRAS Y ADICIONALES.

Se entiende por trabajo extra o no previsto aquel que, además de no estar incluido en los planos de la contratación, ni en las especificaciones, ni en los formularios de cantidades de obra de la propuesta, no puede clasificarse, por su naturaleza, entre los previstos en dichos documentos; el que sí pueda serlo, aunque no esté determinado en forma expresa en tales documentos, será trabajo adicional.

EL CONTRATANTE podrá ordenar trabajos no previstos o adicionales y el **CONTRATISTA** estará obligado a ejecutarlos y a suministrar los materiales necesarios, siempre que los mismos hagan parte inseparable de la obra contratada o sean necesarios para ejecutarla o para protegerla, para lo cual se suscribirá un contrato adicional, la obra adicional se pagará a los correspondientes precios establecidos en el presente contrato.

Las obras no previstas se liquidarán a los precios que se convengan entre la **INTERVENTORIA**, **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, para lo cual se tendrán en cuenta en primera instancia la Lista y Tarifas de Materiales, Insumos, Equipos y Mano de Obra acorde con los APU presentados en la oferta del Contratista y modificados o ajustados de acuerdo con los descuentos ofrecidas en la etapa de negociación y que hacen parte integral de este Contrato. De presentarse precios no descritos en la anterior lista se contemplarán los precios reales del mercado para materiales, transporte, equipos y mano de obra.

Para la aprobación de obras adicionales y/o no previstas será requisito la firma previa por parte de **LA INTERVENTORIA**, **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, de un acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas que contenga, entre otros aspectos: objeto, descripción justificación técnica, análisis económico, acuerdo sobre el análisis de precio con el que se pagará la obra adicional y/o no prevista y análisis programático previo concepto favorable de la **INTERVENTORIA** y de **EL CONTRATANTE**. Para tal efecto, será el Contratista quien presentará para revisión y aprobación de la **INTERVENTORIA** y posteriormente de **EL CONTRATANTE** la mencionada Acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas.

Si no se llegare a un acuerdo entre las partes acerca de los precios para las obras adicionales y/o no previstas, **EL CONTRATANTE** está facultada para contratar con un tercero la ejecución del trabajo.

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

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin

525

0000069

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.**

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.

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se firma por las partes, en dos (2) ejemplares originales, a los _____.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 11 DE 2013.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

CAROLINA LOZANO OSTOS

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Como Vocera del **FIDEICOMISO**

FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA

Nit. _____

Representante

En constancia de aceptación de los términos y obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, es igualmente firmado por _____ y _____.

C.C. No. _____ de _____
de _____.

C.C. No. _____

DEFINITIVO