



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

Entre los suscritos a saber **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con NIT 900.450.205-8, representada en este acto por **RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL**, con cédula de ciudadanía No. 52.240.678 expedida en Bogotá, en su condición de Gerente, posesionada según consta en el acta 937 del 17 de junio de 2021, con ordenación del gasto mediante la Resolución No. 503 del 15 de septiembre de 2021 modificada por la Resolución No. 201 del 25 de febrero de 2022, modificadas por la Resolución No. 369 del 02 de mayo de 2022 y quién en lo sucesivo se denominará "**EL FONDO**", por una parte; y, por la otra **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI** (*J&S CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.431.728-7 con porcentaje de participación del 35%, TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S. con NIT 900.870.964-1 con porcentaje de participación del 35%, y TERRAPIN S.A.S con NIT 900.528.103- 2con porcentaje de participación del 30%*) Con Nit 901.612.461-7 representado por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.º 72.268.840 de Barranquilla, quien declara bajo la gravedad del juramento que ni él, ni el consorcio que representa, ni las sociedades que hacen parte del mismo se encuentran incursos en inhabilidad o incompatibilidad establecidas por la Constitución Política o por la ley, ni tienen conflicto de intereses o prohibición legal para contratar con **EL FONDO**, ni están reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, hemos convenido suscribir el presente Contrato de Prestación de Servicios, el cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio previo y el pliego de condiciones, y demás documentos del pliego de condiciones del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S- 002-2022, cuyo conocimiento y aceptación ratifica **EL CONTRATISTA** con la suscripción de este contrato a través de la plataforma del SECOP II, se entienden incorporados al presente documento, aun cuando este no reproduzca su contenido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato se registrá por las normas relacionadas con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, sus correspondientes decretos reglamentarios y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin autorización previa y escrita del **FONDO**, **EL CONTRATISTA** no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause al **FONDO**, sin perjuicio de lo cual seguirá vigente su obligación de ejecutar el objeto contractual en sutotalidad.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega.

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022; los cuales hacen parte integral del mismo.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN	6 MESES
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (Ejecución)	18 MESES
Etapas de Cierre (incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 MESES

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: será hasta por la suma de **SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$70.873.381.727,29)** discriminados de la siguiente manera:

- 1) la suma de hasta **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.480.000.000)**, incluido todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad de viviendas	Valor del Contrato
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIP	\$84.000.000	720	\$60.480.000.000



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

- 2) la suma de hasta \$10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por cambio de vigencia 2023, que en todo caso corresponderá exclusivamente al valor del incremento del SMMLV que el Gobierno Nacional establezca para el año 2023. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar.

PARÁGRAFO. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato se encuentra amparado presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos- CDR No 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012.

CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: EL FONDO pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

EL FONDO pagará hasta el 100% del valor del contrato de acuerdo con el avance del proyecto. El cálculo del valor a pagar se realizará de la siguiente manera:

CONCEPTO DE PAGO	%	REQUISITO PARA EL PAGO	% AMORTIZACION
Licencia de construcción	5%	Una vez la interventoría reciba la Licencia de Construcción del proyecto, expedida por la Curaduría Urbana.	
Obras preliminares	5%	Una vez la interventoría apruebe los Sectores Funcionales para la ejecución de la obra y se hayan ejecutado y recibido a satisfacción las obras preliminares de conformidad con el anexo técnico, se pagará al contratista el 5% del valor del contrato.	15%
Cimentación	10%	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito por torre.	15%
Estructura	30%	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito por torre.	25%
Instalaciones internas hidrosanitarias , eléctricas, red contra incendios, gas	10%	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito por torre.	15%



**CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO
ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.**

CONCEPTO DE PAGO	%	REQUISITO PARA EL PAGO	% AMORTIZACION
domiciliario, telecomunicaciones			
Cubierta y Acabados	10%	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito por torre.	15%
Urbanismo (obras sanitarias y de drenaje, vías, andenes, obras Eléctricas y de iluminación, zonas comunes).	10%	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito de urbanismo por sector. Entiéndase por Sector al conjunto o Agrupación de torres según se establezca en el Plan de Trabajo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría, para el desarrollo del proyecto.	15%
Certificado de habitabilidad	20%	Una vez se cuente con el Certificado de Habitabilidad de cada solución de vivienda por torre completa. Siempre y cuando el urbanismo del Sector al cual pertenezca dicha torre brinde las condiciones de funcionalidad.	

Se aplicará una retención en garantía del 5% del valor de cada pago (antes de IVA), que será devuelta de la siguiente manera:

- El cincuenta (50%) del valor retenido se pagará contra la entrega y el recibo a satisfacción de la totalidad de las viviendas, previa expedición de los certificados de habitabilidad debidamente aprobados por la interventoría.
- El cincuenta por ciento (50%) del valor retenido se pagará previa suscripción del acta de liquidación del contrato.

Nota: En todo caso, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4.4.1 Liquidación de contratos y convenios del Manual de Contratación vigente en concordancia con lo señalado en el instructivo 8-LQC-I-01 "Instructivo para Liquidación de Contratos" a que hace referencia el documento de "Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Fondo Adaptación", EL FONDO, con el fin de garantizar una adecuada gestión contable y el pago correspondiente al CONTRATISTA cumplido,



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

podrá pagar el valor retenido de que trata la presente cláusula, sin que haya ocurrido la liquidación de mutuo acuerdo del contrato que vigila, ni de su contrato, habiéndose intentado, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes a cargo del CONTRATISTA, salvo las relativas a la garantía de cumplimiento. Para efectuar este pago el líder del Macroproyecto deberá entregar un informe de gestión del Contrato en el que consten las situaciones acaecidas, en el que deberán constar las razones por las cuales se declaró fallida la liquidación por mutuo acuerdo, el balance técnico y financiero del contrato, los pagos pendientes al CONTRATISTA, la liberación de los recursos que correspondan, así como las retenciones por temas tributarios y aquellos descuentos autorizados por EL CONTRATISTA o los ordenados por las autoridades competentes.

REQUISITOS PARA EL PAGO

Para proceder al pago, el contratista debe cumplir con lo estipulado en el Manual de Pagos a Terceros de la Entidad y anexar como mínimo los siguientes documentos o certificaciones:

- Factura debidamente diligenciada.
- Acta de avance de obra del contratista, debidamente aprobada por la interventoría.
- Certificado de cumplimiento expedido por la Interventoría del contrato.
- Certificación de cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación, ICBF y SENA), expedida por el revisor fiscal, si el mismo se requiere legalmente o, por el representante legal, según corresponda. En esta certificación debe quedar constancia que EL CONTRATISTA o sus integrantes, si es un consorcio o unión temporal, durante la ejecución contractual respectiva ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales) y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), de acuerdo con lo establecido en las normas legales vigentes aplicables. Todos los demás documentos requeridos por el Fondo, incluyendo las circulares y comunicaciones expedidas por la Secretaría General y/o la Oficina del Área Financiera que se encuentren vigentes al momento de solicitar el respectivo pago.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y estarán sujetos a disponibilidad del PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previo visto bueno del interventor.

Cuando la factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

presenten por esta causa serán responsabilidad del contratista; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza a su favor.

Todos los documentos para los pagos que deban efectuarse al contratista requieren del aval o aprobación del respectivo interventor.

Los impuestos y retenciones que se deriven del contrato corren por cuenta del contratista, para cuyos efectos el Fondo hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

NOTA 1: El/Los pago(s) estará (n) sometido (s) al sistema de pago de la entidad, el cual consta en el manual de pagos y circulares que regulen la materia, lo que podrá ser consultado en la página <http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/>.

NOTA 2: El/Los desembolso(s) serán autorizados y efectuados previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tales fines.

NOTA 3: El contratista con la suscripción del contrato acepta el conocimiento del manual de pagos de la entidad y circulares que regulan la materia y las demás que las complementen, modifiquen o sustituyan, lo que podrá ser consultado en la página [http://sitio.fondoadaptacion.gov.co.](http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/)

NOTA 4: EL CONTRATISTA debe abrir o contar con una cuenta bancaria, en un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Financiera, para realizar allí los pagos previstos en el contrato. Para tal efecto, y para la firma del contrato, EL CONTRATISTA debe entregar al FONDO un certificado bancario con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias. Los pagos deberán efectuarse a la cuenta bancaria indicada por EL CONTRATISTA.

NOTA 5: En caso de que EL CONTRATISTA esté obligado a facturar electrónicamente deberá radicar su factura previamente validada por la DIAN, lo cual será requisito necesario para el pago conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020 y la Circular Interna No. 23 del 9 de septiembre de 2020 y las disposiciones que las modifiquen y/o sustituyan.

ANTICIPO

El anticipo es un valor que se entrega al contratista en calidad de préstamo al inicio del contrato, a fin de cubrir los costos iniciales en que debe incurrir éste para el cumplimiento del objeto contractual. Por ello, el FONDO ADAPTACIÓN pagará:

a) Un anticipo amortizable, por el equivalente hasta del diez por ciento (10%) del



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

valor del contrato, el cual será girado por el FONDO una vez sea presentado y aprobado el patrimonio autónomo constituido en una sociedad fiduciaria con calificación AAA, de acuerdo con las especificaciones de la Ley 1474 de 2011 en la que se manejarán dichos recursos. Este anticipo, sólo podrá invertirse en los gastos propios del proyecto y no podrá ser destinado a fines distintos de los gastos relacionados directamente con la obra, incluido A – ADMINISTRACIÓN y en ningún caso podrá destinarse a cubrir pagos relacionados con los gastos relativos a la U – UTILIDAD.

Este anticipo será tramitado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio de la etapa de Construcción, previa verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Plan de inversión del anticipo debidamente aprobado por la Interventoría.
- b) Radicación en debida forma de la cuenta de cobro correspondiente y sus documentos soporte.
- c) La cuenta debe contar con la marcación de la cuenta bancaria donde EL FONDO desembolsará el anticipo como cuenta autorizada y exonerada del gravamen financiero, por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Los rendimientos financieros generados por el anticipo otorgado al CONTRATISTA son propiedad del FONDO; en consecuencia, deberá reintegrar los excedentes y rendimientos financieros generados en la administración de los recursos desembolsados por concepto de anticipo y transferidos mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de mes siguiente a su causación, a la cuenta que indique el FONDO. En el caso que el CONTRATISTA no restituya al FONDO los rendimientos financieros en el término antes señalado, deberá reconocer a esta Entidad intereses corrientes y moratorios, liquidados a la máxima tasa permitida vigente a la fecha de la mora.

El anticipo no podrá ser utilizado, además de cualquier otro tipo de actividad prohibida normativamente, para: (i) El pago de pólizas, estampillas, impuestos y en general, gastos ordinarios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, dado que estos gastos están a cargo del CONTRATISTA y no responden a la finalidad principal del contrato; (ii) El pago de formaciones o capacitaciones para EL CONTRATISTA o su personal; iii) La adquisición de equipos o bienes cuya propiedad será del contratista; iv) La adquisición de maquinaria y herramienta, y v) El pago de servicios públicos de la sede del contratista, por ser un gasto ordinario de su propio funcionamiento.

La iniciación de las obras no está supeditada, en ningún caso, a la entrega del anticipo, como tampoco lo está el cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones contractuales. Para su giro será obligatorio la constitución y



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

aprobación de una garantía que ampare su devolución, su buen manejo y correcta inversión de este hasta por el cien por ciento 100%.

El CONTRATISTA deberá entregar los informes de inversión y buen manejo de anticipo que le solicite el Interventor del contrato. El incumplimiento de la obligación de amortización dará lugar al procedimiento administrativo sancionatorio contractual para hacer efectiva la garantía del contrato.

Nota 1. La amortización del anticipo se realizará conforme con el Plan de Inversión y de Pago del contrato aprobado por la interventoría y debe ser como mínimo el porcentaje entregado inicialmente. No obstante, el anticipo deberá estar totalmente amortizado a más tardar en el penúltimo cobro previsto en el contrato. Teniendo en cuenta que el anticipo es una suma de dinero que no se transfiere al patrimonio del **CONTRATISTA** a título de pago, su falta de entrega oportuna no conduce al pago de intereses moratorios.

Nota 2: Los recursos que de manera inmediata no se destinen a los pagos a favor de los destinatarios de giros, deben ser invertirlos por la Fiduciaria en un Fondo Abierto sin Pacto de Permanencia Gobierno que cumpla con las condiciones del Artículo 1 del Decreto 1525 de 2008 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Nota 3: Antes de constituir la fiducia, el contratista someterá a revisión y aprobación de la interventoría la minuta del respectivo contrato de fiducia. El costo de la comisión fiduciaria será asumido directamente por el contratista.

La fiducia que se constituya para efectos del manejo del anticipo debe establecer expresamente que los desembolsos, cheques, órdenes o autorizaciones de pago que se giren con cargo a aquella necesitan la firma del contratista y la de la interventoría.

La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal.

CLÁUSULA SÉXTA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del presente contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso, durante la ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a:

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las finalidades y los principios de economía y transparencia, y los postulados de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, los principios de la contratación pública y demás normas complementarias. En



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

- desarrollo del objeto contractual el Contratista se obliga a cumplir a cabalidad con las actividades que se describen en el presente documento y sus anexos.
- 2.** Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del presente Proceso de Selección.
 - 3.** Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los documentos del Proceso de Contratación.
 - 4.** Garantizar la calidad de los bienes, obras y servicios prestados, de acuerdo con la información contenida en el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás documentos del presente proceso.
 - 5.** Dar a conocer al Fondo Adaptación cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
 - 6.** Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
 - 7.** Informar al Fondo Adaptación cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
 - 8.** Comunicar al Fondo Adaptación cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
 - 9.** Observar las leyes y los reglamentos relativos a la Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
 - 10.** Estar en permanente comunicación con el interventor del contrato.
 - 11.** Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
 - 12.** Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad, establecidos.
 - 13.** Dar cumplimiento del factor de calidad ofertado durante la fase de selección en el plazo de ejecución del contrato.
 - 14.** Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por la Entidad.
 - 15.** Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que rijan durante el plazo de ejecución del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los documentos del Proceso de Contratación.
 - 16.** Disponer de los frentes de trabajo necesarios durante la ejecución de todo el proyecto, que permitan culminar las actividades del contrato dentro del plazo estipulado.
 - 17.** Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, e igualmente dar



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

cumplimiento a lo previsto en las normas del Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.

- 18.** Conocer el marco legal e institucional del Fondo Adaptación y de la(s) entidad(es) receptoras de los proyectos o los bienes o servicios del objeto del contrato.
- 19.** Mantener el equipo de trabajo solicitado y descrito en los documentos del Proceso de Contratación con la dedicación requerida y, en caso de necesitar más personal para cumplir sus labores, contratarlo y/o vincularlo de forma inmediata a su cuenta y riesgo.
- 20.** Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
- 21.** Participar en todas las reuniones, socializaciones, mesas de trabajo, con su personal técnico y especializado, en las que la Entidad, requiera su apoyo. Estas reuniones podrán ser virtuales, o ser citadas en el sitio que el Fondo Adaptación considere necesario (En la sede principal del Fondo Adaptación, la gobernación, la alcaldía municipal, o el sitio donde se realizarán las obras). El costo de estos desplazamientos debe estar incluido dentro de su propuesta y no tendrá reconocimiento de forma separada a los ítems previstos.
- 22.** Suministrar la información, documentos de soporte y conceptos que sean requeridos por el Fondo Adaptación durante el desarrollo del contrato, de carácter técnico, jurídico, contable, financiero y administrativo o a los que haya lugar.
- 23.** Gestionar a través del Fondo Adaptación todo requerimiento de información que deba atenderse frente a terceros, autoridades administrativas y entes de control.
- 24.** Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
- 25.** Mantener informado al Fondo Adaptación de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o sancionables, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.
- 26.** Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, y de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista.
- 27.** Consultar constantemente y garantizar que durante la ejecución del contrato,



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

sus accionistas o personas que hagan parte del grupo económico (en caso de existir) al cual pertenece, (i) no se encuentran en la lista ejecutiva de la OFAC (Oficina de Control de Activos Financieros del Tesoro de los Estados Unidos de América), en la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, así como en cualquier otra lista pública relacionada con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo (ii) no han sido condenados por delitos contra el patrimonio económico, lavado de activos, y/o enriquecimiento ilícito, y (iii) no se les ha declarado la extinción del dominio de conformidad con las Leyes Aplicables. El Contratista informará de manera inmediata a la Entidad si se presenta alguna de las situaciones antes expuestas o de manera sobreviniente durante la ejecución del contrato. Sin perjuicio de la obligación anterior, el Contratista autoriza al Fondo Adaptación para realizar las búsquedas en las listas y/o bases de datos necesarios con el fin de consultar esta información. El Contratista remitirá al Fondo Adaptación cualquier información que sobre el tema le solicite este último. El incumplimiento de la presente disposición conllevará de manera automática a la terminación del presente Contrato por parte del Fondo Adaptación, bastando la notificación correspondiente. La terminación del Contrato por esta causa no generará reconocimiento indemnizatorio alguno a favor del Contratista. Sin perjuicio de la discrecionalidad del Fondo Adaptación para terminar el contrato, se podrá autorizar una cesión al respecto. En caso de estructuras plurales, si es un integrante el que incurre en la causal, éste se obliga a autorizar la cesión de su participación en el contrato. En caso de no ser posible hacer la cesión o el Fondo Adaptación discrecionalmente no la aceptara, la Entidad conserva la posibilidad de terminación integral del contrato, en las condiciones señaladas en precedencia. En concordancia con lo anterior y so pena de las mismas consecuencias, el Contratista garantiza que el personal designado por su parte para la ejecución del presente Contrato no se encuentra en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo. En el evento en que durante la ejecución del contrato se tuviere conocimiento de que algún(os) miembro(s) del personal designado para la ejecución del contrato sea reportado en las listas restrictivas, el Contratista dará inmediato aviso de la situación al Fondo Adaptación y procederá al cambio del personal correspondiente so pena de las consecuencias mencionadas frente a la terminación del contrato.

- 28.** Garantizar que la ejecución de las actividades de campo y visitas a obra, se realicen con los elementos de seguridad industrial y bioseguridad mínimos



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

requeridos.

29. Radicar su factura previamente validada por la DIAN, para el caso en que se encuentre obligado a presentar facturación electrónica, lo cual será requisito necesario para el pago conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020, la Circular Interna 023 del 09 de septiembre de 2020 y las disposiciones que las modifiquen, complementen y/o sustituyan.
30. Las demás que, conforme a la naturaleza del contrato, de la actividad y contenidas en todos los documentos contractuales se deben ejecutar.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

7.1 Previas al Acta de inicio general del contrato:

Una vez suscrito el contrato por las partes, el CONTRATISTA deberá entregar a la interventoría los siguientes documentos necesarios para la suscripción del acta de inicio general del contrato:

a) **Hojas de vida y soportes de las mismas, del personal profesional mínimo requerido**, con excepción de las correspondientes al ingeniero residente de obra y al arquitecto residente de obra, las cuales deben presentarse para aprobación de la interventoría dentro del mes anterior al inicio de la etapa de construcción.

b) **Cronograma de entrega por fases de la ETAPA PRECONSTRUCCIÓN.** Este cronograma deberá establecer el cumplimiento detallado de los entregables de las fases de esta Etapa.

El acta de inicio deberá suscribirse a más tardar dentro de los **14 días hábiles** siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, para lo cual el Contratista deberá entregar los anteriores documentos a la **INTERVENTORÍA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, quien tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de su recibo para pronunciarse sobre los mismos. Si el interventor llegase a requerir al **CONTRATISTA** para que subsane los documentos, este deberá subsanar el requisito y entregarlos al interventor en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Posteriormente, el interventor tiene un plazo máximo de dos (2) días hábiles para hacer la revisión y aprobación final. Cumplidos los anteriores requisitos, el contratista y la interventoría deberán suscribir las actas de inicio general de los contratos de obra e interventoría, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la aprobación final de la documentación por parte de la interventoría.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

No cumplir con los tiempos establecidos y/o negarse a suscribir el acta de inicio será causal constitutiva de incumplimiento contractual.

7.2 Obligaciones de la etapa de preconstrucción

1. Entregar para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA la totalidad de los estudios técnicos elaborados por cada uno de los especialistas, debidamente avalados y firmados.
2. Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente, y deben cumplir las determinaciones y recomendaciones previas realizadas por la Interventoría en cada una de las entregas de esquema básico y anteproyecto de acuerdo con lo establecido dentro de las **Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo**.
3. Coordinar con la Interventoría la estructuración, articulación y traslapo de los estudios y diseño arquitectónico y técnico para la etapa de ejecución, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. Se podrán incluir imágenes 3D.
4. Conocer todos los aspectos del proyecto: Arquitectónicos, Técnicos, Riesgos, Legales, de licenciamiento y garantizar la precisión e interacción de todos sus componentes.

El CONTRATISTA de obra entregará la totalidad del contenido del cuadro de **Productos etapa de Preconstrucción**, para lo cual deberá tener en cuenta lo descrito en el **Anexo técnico**.

1	Diseño Urbanístico
2	Diseño arquitectónico
3	Estudio de Suelos
4	Diseño Estructural
5	Diseño hidrosanitario
6	Diseño eléctrico y de iluminación
7	Red de gas
8	Red de incendio
9	Red Telecomunicaciones.
10	Especificaciones técnicas del proyecto
11	Planes: • Plan de Trabajo. a. Programación general de la obra b. Sistema de Gestión de Proyectos PSA • Plan de Calidad. • Plan de Manejo Ambiental y SST • Plan de Tránsito



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

12	licencias, permisos, viabilidad de conexión y suministro de servicios públicos expedidas
13	Estudios de riesgos y amenazas del proyecto

7.3 Obligaciones para la ETAPA CONSTRUCCIÓN

1. Llevar a cabo la construcción, terminación y entrega de 720 soluciones de vivienda en el proyecto habitacional Altos de Santa Elena - Fase II, del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, ejecutando las obras que sean aprobadas en la Etapa de Preconstrucción, dentro del plazo establecido.
2. Asumir toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los diseños y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras.
3. Ejecutar el plan de trabajo para la etapa de construcción aprobado por la interventoría y realizar la respectiva ejecución y terminación progresiva de viviendas, logrando entregas parciales de vivienda durante el plazo de ejecución del contrato de acuerdo con el cronograma establecido.
4. Garantizar la transitabilidad permanente (como mínimo en el mismo estado preexistente) de las vías de acceso durante la ejecución del contrato y mientras se encuentre vigente.
5. Construir y mantener los puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios durante el proceso constructivo para su operación.
6. Prever y asumir en sus costos todas las actividades directas e indirectas para llevar a cabo la construcción de las viviendas.
7. Ejecutar el contrato respetando los sectores funcionales mínimos establecidos.
8. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones solicitadas.
9. Reemplazar, a sus expensas y a entera satisfacción del interventor, todos los bienes, materiales u obras que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación. El contratista acepta que no se le reconocerá valor alguno por concepto de este tipo de reemplazos.
10. Retirar los materiales sobrantes, y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
11. Garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normatividad de la construcción y gestión de riesgos. El contratista deberá garantizar que toda infraestructura construida cumpla con la normatividad vigente para la construcción de asentamientos de vivienda. Adicionalmente, deberá



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

garantizar que toda construcción cumpla los requerimientos establecidos por la normatividad vigente en lo que tiene que ver con diseños estructurales y sismo resistencia (NSR-2010).

12. Efectuar por su cuenta y riesgo el mantenimiento de las vías de acceso a las fuentes de materiales, plantas de trituración y depósitos de materiales que el contratista establezca dentro de la zona de proyecto.
13. Instalar, de ser necesario, en los lugares objeto de tránsito del contratista las nuevas señales de tránsito y seguridad vial o reponer las señales deterioradas de acuerdo con la norma vigente al momento de la instalación o reposición.
14. Habilitar y mantener las vías de acceso al campamento, puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios para adelantar el proceso constructivo de las viviendas definidas en el alcance del contrato para garantizar su correcto funcionamiento.
15. Prever y asumir en sus costos que para la ejecución de la obra debe disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas legales vigentes, aseguren la calidad de los trabajos.
16. Estimar los caudales de aguas lluvias y diseñar las obras de drenaje necesarias para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía del proyecto que sean requeridas, con sus correspondientes memorias.
17. Entregar los servicios públicos instalados y funcionales, es decir, debe entregar la infraestructura y acometidas que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes.
18. Garantizar el suministro del agua potable y la disposición de aguas residuales del proyecto.
19. Garantizar que los medidores y contadores del servicio de energía cuenten para su compra e instalación con la aprobación de la empresa prestadora de servicio, presentando certificados de calidad y cumplimiento de RETIE en las instalaciones de la vivienda, entre otros requerimientos.
20. Realizar la instalación de la red de gas en las viviendas de acuerdo con el diseño entregado.
21. Entregar a la Interventoría los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto, y realizar el levantamiento final de planos "*as built*" o Record, de acuerdo con lo realmente construido en obra, y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
22. Suscribir con la interventoría las actas de habitabilidad y el acta de recibo a satisfacción, en las cuales se garantizará que las viviendas cuentan con vías de acceso, andenes, obras urbanísticas, servicios públicos básicos, accesibilidad de las viviendas incluyendo a las personas en condición de discapacidad o movilidad reducida (Ley 1114 de 2006 y las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten), y todos los requisitos establecidos por



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

el FONDO en cumplimiento de las condiciones específicas mínimas para la entrega de las unidades de vivienda.

23. Elaborar los planos récord de la obra ejecutada y articularlos y/o complementarlos con los récords de las obras ejecutadas para obtener una versión única y completa de todo el proyecto, los cuales deberán ser entregados a la interventoría para su revisión y aprobación, en medio impreso y magnético, para la liquidación del contrato.
24. Realizar las actas de entrega y recibo de obras de urbanismo, zonas de cesión e infraestructura de redes al municipio y/o a las empresas prestadoras de servicios públicos.
25. Elaborar y entregar el manual de mantenimiento de las obras y para cada una de las viviendas, en el cual deberá especificar los materiales utilizados, el funcionamiento de los aparatos y equipos (si aplica) y las instrucciones de uso y mantenimiento respectivos indicando la periodicidad de estas actividades
26. Adquirir los materiales de construcción requeridos para su desarrollo y ejecución, de los comercializadores de minerales, titulares mineros y explotadores mineros autorizados en las cantidades permitidas.

7.4 Obligaciones para la ETAPA DE CIERRE

1. Entregar las áreas anexas a la obra en donde se construyó el campamento, se acopiaron los materiales o cualquier otra obra realizada por el contratista, en el mismo estado o mejor que al inicio de los trabajos.
2. Consolidar la totalidad de los planos récord de la obra ejecutada y articularlos y/o complementarlos con los récords de las obras ejecutadas para obtener una versión única y completa de todo el proyecto, los cuales deberán ser entregados a la interventoría para su revisión y aprobación, en medio impreso y magnético, y bajo los mismos parámetros de los planos proporcionados para la ejecución de la obra, para la liquidación del contrato.
3. Elaborar el manual de mantenimiento de cada una de las obras y para cada una de las viviendas, en el cual deberá especificar los materiales utilizados, cómo funcionan (si aplica) y cómo se debe efectuar el mantenimiento de los elementos, especificando la periodicidad de estas actividades.
4. Realizar las capacitaciones al personal designado por el Distrito Especial de Santiago de Cali y hacer entrega de los manuales de operación y mantenimiento correspondientes.
5. Actualizar las pólizas una vez las obras objeto del presente contrato sea(n) entregada(s) a la entidad receptora (Distrito Especial de Santiago de Cali). El CONTRATISTA deberá requerir la inclusión de la Entidad receptora en calidad de asegurado y beneficiario en la garantía única que se constituya para amparar la estabilidad de la obra y la calidad y correcto funcionamiento y la exclusión del FONDO, teniendo en cuenta el traslado del interés asegurado que se produce con la suscripción del acta de entrega y recibo entre las dos entidades.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

6. El contratista de obra deberá entregar los insumos necesarios para la elaboración del informe final de interventoría el cual debe contener entre otros lo siguiente:
 - Resumen de actividades y desarrollo de las obras.
 - Bitácora de obra.
 - Acreditación, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, las cajas de compensación familiar, FIC y demás reglamentados legalmente, cuando corresponda.
 - Actualización de los amparos de las pólizas que así lo requieran.
 - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
 - Paz y salvo sobre reclamaciones o quejas de pagos a proveedores o empleados del CONTRATISTA o sus subcontratistas para el desarrollo del contrato.
 - Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
 - Actualización final de cada uno de los cronogramas requeridos.
 - Registros fotográficos y fílmicos detallados por espacios y por manzanas
7. Acompañar en la entrega de las viviendas al Distrito y/o los beneficiarios, según el Anexo de **Protocolo Entrega de Viviendas**.
8. Suscribir con la interventoría las actas de habitabilidad y el acta de recibo final y a satisfacción de la totalidad de las obras ejecutadas, en las cuales se garantizará que las viviendas cuentan con vías de acceso, andenes, obras urbanísticas, revegetalización, servicios públicos básicos, accesibilidad de las viviendas de las personas con discapacidad o movilidad reducida (Ley 1114 de 2006 y las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten), y todas las condiciones establecidas por el FONDO en el cumplimiento de las condiciones específicas mínimas para la entrega de las unidades de vivienda que se encuentren vigentes durante la ejecución del contrato.
9. Cuando se presenten observaciones durante y con posterioridad a las entregas de las viviendas, corresponde al contratista atender durante los primeros 2 meses siguientes a la solicitud, las correcciones correspondientes, sin perjuicio de dar aplicación a las disposiciones previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
10. Entregar inventariados a la interventoría, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato. Entrega que deberá hacer en medio físico y magnético, de acuerdo con los procedimientos del FONDO, y conforme a la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).

7.5 Obligaciones de carácter social



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

1. Implementar la Política Social de Interacción y Sostenibilidad Social del Fondo Adaptación, en lo referido a la Estrategia de Participación ciudadana denominada Auditorías Visibles y realizar sus respectivos reportes, tal y como se estipula en el Manual de Auditorías Visibles vigente. https://www.fondoadaptacion.gov.co/images/2022/Politica_Interaccion_Social/Politicas_y_Lineamientos/Manual_Auditorias_Visibles.pdf
2. Realizar el seguimiento y cumplimiento a los compromisos producto de los espacios de participación ciudadana desarrolladas dentro de la estrategia de auditorías visibles dentro del alcance del contrato.
3. Dejar constancia de los espacios de participación ciudadana realizados mediante: acta, listado de asistencia firmado, registro fotográfico / audiovisual, que harán parte integral del mencionado contrato.
4. Garantizar la articulación institucional con las diferentes entidades a nivel departamental y Distrital donde se generen alianzas que propendan por la sostenibilidad del proyecto.
5. Participar en todas las reuniones programadas con la comunidad, entidades nacionales, departamentales y Distritales, entes de control, interventoría o Fondo, que sean necesarias para lograr la debida ejecución del contrato, así como elaborar las actas correspondientes y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos.
6. Garantizar la inclusión del personal idóneo y con disponibilidad de tiempo para atender a la comunidad, posibilitando la ejecución de las actividades contenidas en el Manual de Auditorías Visibles. Por lo tanto, no habrá lugar a reclamaciones posteriores y el FA no reconocerá valores adicionales por este concepto.
7. Apoyar dentro del alcance del contrato la atención a cualquier conato de paro y dejar documentado el manejo que se le da a cada situación.
8. Acompañar el proceso de diligenciamiento, suscripción y cierre de actas de vecindad.
9. Contar con un espacio físico para el SAC -Servicio de Atención al Ciudadano – donde la comunidad directamente beneficiada por la obra reciba información constante y sean recepcionadas y atendidas sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y felicitaciones- PQRSDF-.
10. Utilizar los formatos para la implementación de la estrategia de Participación Ciudadana - Auditorías Visibles, establecidos por la Subgerencia de Regiones del Fondo <https://www.fondoadaptacion.gov.co/index.php/politica-interaccion-social/politicas-y-lineamientos.html>
11. Elaborar y socializar el manual de uso y sostenibilidad de las viviendas, así como articular acciones con el Distrito tendientes a desarrollar los procesos de propiedad horizontal (ley 675 de 2001).

7.6 Obligaciones respecto del personal



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

1. Disponer del personal que se requiera para garantizar la ejecución del contrato, y como mínimo con el personal señalado en el anexo técnico.
2. Igualmente, con la presentación de la propuesta, el proponente garantiza que pondrá a disposición el personal, los perfiles y dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de este y los mantendrá durante su ejecución, de modo que para los cálculos internos de su oferta económica, debe tener en cuenta la totalidad del personal mínimo y además que el proponente considere necesario para la correcta ejecución del contrato y se entenderá costado en su propuesta económica. Por lo tanto, no habrá lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato en la propuesta económica, por lo que el Fondo no reconocerá valores adicionales por tal concepto.
3. Durante todo el plazo de ejecución del contrato y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones, el contratista deberá mantener el personal mínimo, con presencia física en obra y con la dedicación exigida, que cumpla con la formación académica, experiencia general, experiencia específica, y demás términos descritos en los documentos del proceso de selección.
4. El contratista solo podrá sustituir el personal mínimo con la autorización previa, expresa y escrita del interventor o cuando el Fondo así lo solicite por el bajo o deficiente cumplimiento de las actividades a su cargo, siempre y cuando el personal que lo reemplace cumpla con iguales o superiores condiciones de formación académica y experiencia del profesional o técnico que se pretende sustituir. Para tales efectos, el contratista deberá presentar dicha solicitud con mínimo cinco (5) días hábiles de anticipación y el interventor tendrá hasta 2 días hábiles para autorizar o no el cambio propuesto. En todo caso el profesional no podrá cambiarse hasta tanto no esté aprobado su reemplazo.
5. Será responsabilidad del contratista garantizar que los profesionales cumplan con los requisitos establecidos para ejercer la profesión dentro del territorio nacional, en particular, los señalados en las Leyes 9 de 1974 y 842 de 2003 o las normas que sean aplicables, para los ingenieros, respectivamente y que cuenten con matrícula profesional o de licencia, según corresponda, al igual para los otros profesionales, de conformidad con las normas vigentes aplicables para cada caso.
6. La verificación realizada por la Interventoría del personal mínimo propuesto por el contratista no obsta para que, en cualquier momento de ejecución del contrato, el Fondo y/o el interventor solicite al contratista que presente la documentación requerida para verificar el cumplimiento puntual de su obligación de contar con cualquiera del personal mínimo previsto en los documentos del proceso de selección.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

7. Además del personal mínimo exigido, el contratista deberá contar con los profesionales o técnicos adicionales que se requieran para cumplir cabalmente con la ejecución del contrato en el plazo estipulado.
8. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato y para cada uno de los pagos que efectúe el Fondo y para la liquidación del contrato.
9. El contratista debe asumir el FIC (Parafiscales al Fondo Nacional de formación profesional de la industria de la construcción)

7.7 Obligaciones de logística, materiales y equipos

1. Suministrar, mantener y utilizar los equipos y/o maquinaria en estado operativo, necesarios para la ejecución de las actividades propias de las etapas de preconstrucción, construcción y postconstrucción.
2. Acreditar de acuerdo con la programación de obra aprobada por la interventoría, la disponibilidad de la maquinaria y equipos requeridos para la ejecución de la obra, mediante la presentación a la interventoría de la tarjeta de propiedad de la maquinaria a nombre del proponente o alguno de sus miembros (en caso de figuras asociativas), o los documentos comerciales que acrediten la disponibilidad de los equipos para la ejecución de la obra.
3. Suministrar, instalar, mantener y utilizar por su cuenta y riesgo toda la logística, equipos y los demás elementos de cualquier orden, necesarios para la ejecución del contrato, sea en forma temporal o permanente, hasta la fecha de terminación de este.
4. Disponer de los vehículos u otros medios de transporte utilizados para la movilización del personal y los equipos, y contar con todos los permisos, autorizaciones, controles, dispositivos, medidas preventivas y requisitos exigidos por el Ministerio de Transporte y demás autoridades competentes.
5. Disponer de la totalidad de los programas de computador y demás bienes intangibles protegidos por normas de propiedad intelectual, debidamente licenciados, para la ejecución del contrato. El contratista mantendrá indemne al Fondo por cualquier reclamación relacionada con el uso de patentes, permisos o licencias y responderá frente a terceros por el uso de éstas.
6. Permitir a los funcionarios autorizados del Fondo, a la interventoría y toda persona designada por ellos, el libre acceso a todos los lugares, equipos y sistemas utilizados para la ejecución del contrato, proporcionando las facilidades que correspondan.
7. Responder en todo momento por los equipos, elementos, insumos y materiales que utilice durante el plazo de vigencia del contrato. Por lo tanto, cualquier daño o perjuicio causado por los equipos, elementos, insumos o



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

materiales empleados por el contratista a terceras personas, lo hará responsable frente a éstas y, en todo caso, mantendrá indemne al Fondo por concepto de cualquier reclamación.

7.8 Obligaciones administrativas

1. Suscribir con el interventor las actas de inicio y cierre de cada una de las etapas del contrato.
2. Presentar a la interventoría la información que ésta le solicite o que le solicite el Fondo antes, durante y después del desarrollo del contrato derivado del presente proceso de selección desde el perfeccionamiento de éste hasta su liquidación.
3. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca el Fondo y que se encuentren vigentes durante la ejecución del contrato. El contratista deberá contar con una oficina en la ciudad de ejecución del proyecto que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. Cumplir con las actividades establecidas en el cronograma de ejecución y entrega de las viviendas previa expedición del certificado de habitabilidad por parte de la interventoría. Cualquier ajuste en el cronograma deberá ser comunicado por escrito a la interventoría y deberá contar con su aprobación, previo acuerdo entre las partes, sin que esto dé lugar al reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del CONTRATISTA, sin afectar el plazo y la forma de pago; en caso de afectarse, deberá tramitarse oportunamente la modificación contractual pertinente.

7.9 Obligaciones de Gestión Ambiental

1. Contar con los permisos ambientales de las canteras, receberas, concreteras y escombreras que el contratista de obra utilizará durante la etapa de construcción del contrato. Así mismo, gestionar los permisos y/o autorizaciones de las autoridades ambientales previo al inicio de las obras para cada una de las actividades en los casos que se requieran.
2. Garantizar que los demás materiales, tales como maderas, provengan de fuentes permitidas que hayan sido autorizadas por las autoridades competentes.
3. Establecer las rutas destinadas al transporte de suministro de materiales y escombros.
4. Dar cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en los permisos y/o autorizaciones otorgadas por las autoridades ambientales para la ejecución de las obras del proyecto.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

5. Implementar las medidas ambientales que sean necesarias para el manejo adecuado de los impactos ambientales, a fin de evitar posibles sanciones de las autoridades ambientales y/o suspensión de la obra.
6. Validar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos definidos en los estudios y diseños y gestionar, si es necesario, las respectivas licencias o permisos que apliquen. Así mismo, identificar, si lo requiere, alternativas de fuentes de materiales y botaderos y/o lugares de disposición de residuos y para proponer a la INTERVENTORÍA, y en caso de requerirse, gestionar las licencias correspondientes. El CONTRATISTA no podrá utilizar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos hasta no haber obtenido las licencias que apliquen.
7. Disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas de ensayos de materiales y normas legales vigentes de protección ambiental, aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales.
8. Las demás que se requieran para cumplir con el objeto y alcance del contrato.

7.10 Obligaciones relacionadas con la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

El contratista debe garantizar:

1. La permanencia durante el proceso constructivo de un nivel adecuado de seguridad industrial, impacto ambiental y las señalizaciones mínimas requeridas conforme a la norma y asegurar que los subcontratistas de obra cumplan con la normatividad vigente de seguridad industrial, impacto ambiental y las señalizaciones requeridas durante la ejecución del contrato.
2. La presencia permanente de una persona con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo (Salud Ocupacional), quien será la encargada de la elaboración de los permisos de trabajo, ATS, afiliaciones, matrices de peligros y riesgos, entre otras actividades propias de su formación.
3. El control de emisión de material particulado durante la ejecución de las obras. Este control debe incluir todas las medidas para que no se entorpezcan los procesos del contratista, ni se afecte a las personas que trabajan en la obra. Acciones necesarias para el control de líquidos, gases y/o vapores generados por el almacenamiento, transporte y uso de productos químicos. Controles para la realización de la actividad en horas y días no hábiles, métodos alternativos para realizar las actividades y/o barreras físicas.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

4. La demarcación y control de áreas donde se desarrolle la actividad, para evitar el ingreso de personas, eventos ambientales y accidentes a terceros, realizando un cerramiento provisional de las obras de construcción, reformas o trabajos en alturas; para tal fin deberá instalar señalización de prohibición y de prevención. Restringir el ingreso a la obra de personal ajeno a la misma y el lugar donde se encuentren los escombros debe encontrarse debidamente señalizado, en ningún caso los escombros deben permanecer en zonas verdes o áreas de circulación, con el fin de evitar accidentes y cumplir la normatividad ambiental.
5. El contratista debe cumplir con las normas legales aplicables al manejo de escombros. Al terminar la obra el contratista debe garantizar que todos los espacios para el almacenamiento de escombros quedan libres de ellos. Es responsabilidad del contratista la disposición final de los escombros en escombreras autorizadas, para lo cual debe entregar una certificación de disposición de los escombros.
6. cumplir con las normas legales aplicables al manejo integral de residuos que generen la ejecución del contrato. Deberá almacenar temporalmente los residuos peligrosos de acuerdo a la legislación vigente, en lugares apropiados para tal fin, en donde se cuente con recursos de emergencia para prevenir impactos significativos, y deberá capacitar a sus trabajadores en el manejo adecuado de estos materiales.

7.11 Otras obligaciones:

1. Presentar al **FONDO** a través del interventor cualquier modificación que se realice a las licencias urbanísticas o novedades al predio.
2. Responder y cubrir las pérdidas ocasionadas y mantener indemne al **FONDO** de las eventuales reclamaciones. En el evento en que se presenten daños y perjuicios personales o materiales a terceros, en desarrollo de la actividad constructiva para la ejecución de las unidades de vivienda.
3. Garantizar que la ejecución del proyecto se realice con los elementos de seguridad industrial y bioseguridad mínimos requeridos, de conformidad con las resoluciones y normativas aplicables. Los implementos de protección utilizados por el equipo de trabajo de **EL CONTRATISTA** serán suministrados por éste, bajo sus expensas.
4. Atender las obras de posventas de manera oportuna, llevando un registro detallado de estas. El término de postventa será de un (1) año contado a partir de la entrega de la obra.
5. Presentar a la interventoría un informe mensual.
6. Entregar la certificación técnica de ocupación o la autorización de ocupación de inmuebles para la debida protocolización de la transferencia de dominio de cada una de las viviendas, emitida por la supervisión



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

técnica independiente, en los términos del Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

- 7.** Con el fin de favorecer la inserción de los pobladores en el ámbito laboral, el contratista debe de contratar al menos el 70% de la mano de obra no calificada de la zona de influencia del proyecto (beneficiarios directos del Plan Jarillón de Cali), observar la estrategia de empleabilidad basada en la Resolución 2605 del 25 de julio de 2014 del Ministerio del Trabajo, "Por la cual se establecen lineamientos y se reglamenta el reporte de vacantes dispuesto en el artículo 13 del Decreto número 2852 de 2013 por el cual se reglamenta el Servicio Público de Empleo y el régimen de prestaciones del Mecanismo de Protección al Cesante, y se dictan otras disposiciones". El contratista deberá consultar la Agencia Pública de Empleo del SENA, en su link: <https://agenciapublicadeempleo.sena.edu.co/Paginas/inicio.aspx> y cumplir con el proceso allí descrito. Una vez cumplidos los requisitos dispuestos en las normas mencionadas, en caso de que el contratista no pueda cumplir el porcentaje requerido, deberá aportar la certificación suscrita por el Interventor del proyecto que pruebe tal imposibilidad donde conste el porcentaje que haya conseguido cumplir.

7.12. Obligaciones específicas para la etapa de liquidación

Sin perjuicio de las obligaciones consagradas en la ley conforme con la naturaleza del contrato y lo indicado en los demás documentos que lo conformen, el contratista durante la etapa de liquidación deberá cumplir las siguientes:

- 1.** Concurrir a la liquidación del contrato junto con la interventoría y el Fondo Adaptación, en el término establecido, donde consten las cantidades y condiciones finales de entrega, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en dicha acta, garantizando el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, incluidas las cantidades y condiciones finales de entrega, de acuerdo con la normatividad vigente aplicable.
- 2.** Realizar en el tiempo establecido por el Fondo Adaptación y/o el interventor del contrato, según corresponda, las correcciones a las observaciones que se presenten durante la etapa de liquidación del contrato y con posterioridad a la entrega de las viviendas.
- 3.** En caso de que se presenten observaciones durante y con posterioridad a la entrega de las viviendas, realizar las correcciones correspondientes en el tiempo establecido por el Fondo Adaptación y/o el interventor del contrato.
- 4.** Atender todas las solicitudes realizadas por el Fondo Adaptación y/o por la interventoría, y dar respuesta dentro de los plazos fijados.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

CLÁUSULA OCTAVA - INTERVENTORÍA: EL FONDO realizará el seguimiento y vigilancia integral de la ejecución del presente contrato a través del interventor que para tal efecto contrate. En caso de requerirse mayor tiempo de ejecución de las obras por causas imputables al **CONTRATISTA**, éste deberá asumir los respectivos costos adicionales de interventoría, los cuales serán valorados en su momento por **EL FONDO**. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** autoriza el respectivo descuento de los saldos a su favor pendientes de cobro o por cobrar, y/o de las facturas pendientes de pago.

CLÁUSULA NOVENA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. - EL CONTRATISTA con la suscripción del contrato sostiene las declaraciones contenidas en la carta de presentación de su propuesta y pacto de transparencia, y las que se relacionan a continuación:

1. Conoce y acepta las condiciones del contrato.
2. Tiene pleno conocimiento de la documentación técnica, jurídica y financiera del proyecto a desarrollar, y que habiendo conocido los sitios donde se ejecutará el proyecto y el análisis de riesgo efectuado por **EL FONDO**, conoce las condiciones propias de la zona y, por lo tanto, cualquier reclamación en este sentido no será aceptada por **EL FONDO**.
3. **EL CONTRATISTA** se encuentra actualmente vigente, ejerce válidamente su objeto y no se encuentra en proceso de liquidación ni incurso en causal alguna de disolución.
4. El representante legal del **CONTRATISTA** cuenta con la capacidad contractual y legal, así como con las autorizaciones suficientes en los términos del documento de constitución y la ley aplicable, para suscribir el presente contrato y obligar conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
6. Acepta el valor del contrato el cual incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos requeridos para el cumplimiento del presente contrato.
7. Afirma bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones legales, o conflictos de interés, establecidos por la Ley, que lo imposibilite suscribir y ejecutar el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD ORIGEN Y DESTINACION DE LOS RECURSOS: EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente contrato, de acuerdo con la normatividad vigente. **EL CONTRATISTA** manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo,



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL FONDO ante cualquier reclamación administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa de acciones u omisiones de aquél en la ejecución del presente contrato y defenderá a EL FONDO a su propio costo, incluyendo todos los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales y condenas, si las hubiere. En el caso de que **EL FONDO** asuma directamente su defensa repetirá contra **EL CONTRATISTA** por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude a **EL CONTRATISTA** y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporten los costos asumidos prestarán mérito ejecutivo sin que se requiera constitución en mora alguna. **EL CONTRATISTA** con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente a ser constituido en mora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA no está laboralmente subordinado al **FONDO**, en consecuencia, tendrá plena autonomía técnica, administrativa y directiva para la ejecución del objeto del contrato y no existirá entre **EL CONTRATISTA**, ni el personal a su cargo y EL FONDO, relación laboral alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - MULTAS, INCUMPLIMIENTOS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de:

1. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA después de terminado el plazo de ejecución, **EL FONDO** podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, a título de pena, por un monto equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El pago del valor acá señalado a título de cláusula penal pecuniaria se considera como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del CONTRATISTA razón por la cual, EL FONDO tendrá derecho a obtener del CONTRATISTA el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado.
2. **MULTAS:** En caso de mora o retrasos por parte del **CONTRATISTA** en la ejecución del contrato, o de sus obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución del mismo, EL FONDO podrá hacer exigibles multas sucesivas al



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

CONTRATISTA por cada día de retraso, por un valor equivalente al 0,5 % del valor total del contrato, sin exceder el 10% de su valor total. En caso de que EL CONTRATISTA reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA autoriza al **FONDO**, a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria o multa aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, **EL FONDO** podrá obtener el pago de la pena pecuniaria o multa mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. El valor de la pena pecuniaria y multa pactada se calculará sobre el valor total del contrato, incluidas las adiciones al mismo, sin perjuicio de lo previsto en el art. 1596 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y/O LA DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y EXIGENCIA DEL PAGO DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:

Para efectos de la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento **EL FONDO** observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, las normas que lo modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, en las condiciones establecidas en los "Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Fondo Adaptación" y los "Lineamientos para la elaboración y suscripción de actas de suspensión, actas de ampliación de suspensión y actas de reinicio" que se encuentren vigentes, cuando existan motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito, de interés público o mutuo acuerdo debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado.

En caso de requerirse la suspensión de la ejecución del contrato, la interventoría deberá preparar el acta para la suscripción del ordenador del gasto y del **CONTRATISTA**, previo aval del Asesor Líder del Sector o Macroproyecto, en la cual consten las razones de hecho y de derecho que la justifican y recomendación del Comité de Modificaciones Contractuales del **FONDO**, en caso de que esta sea sometida a su consideración.

EL CONTRATISTA deberá ampliar o modificar las garantías exigidas de acuerdo con la correspondiente suspensión.

La suspensión del contrato es considerada una medida de tipo provisional y



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad de las partes involucradas en el contrato y durante el período de la suspensión, las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan.

Para efectos del reinicio anticipado de las actividades producto de la suspensión, se deberá suscribir por EL CONTRATISTA, el ordenador del gasto y la interventoría, el acta de reinicio correspondiente y realizar los ajustes a las garantías.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocado y constatado de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

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 hábiles siguientes a su 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, PROHIBICIONES LEGALES Y CONFLICTOS DE INTERÉS: Para los efectos de los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1474 de 2011, del Decreto 1082 de 2015, de la Ley 2014 de 2019 y demás leyes existentes sobre la materia, EL CONTRATISTA teniendo conocimiento de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones legales y conflictos de interés para contratar de que tratan las disposiciones legales vigentes y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7°, 44 y 52 de la Ley 80 de 1993, declara por el presente documento, bajo la gravedad del juramento, que ni la persona jurídica ni su representante legal y /o socios, se encuentran incurso en alguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones legales, ni conflictos de interés, lo que se entiende surtido con la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegare a sobrevenir inhabilidad, incompatibilidad en EL CONTRATISTA, éste podrá ceder el contrato previa autorización escrita de EL



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

FONDO, y si ello no fuere posible **EL CONTRATISTA** renunciará a su ejecución. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, este cederá su participación a un tercero previa autorización escrita de la entidad contratante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

Cuando la inhabilidad sobreviniente sea la contemplada en el literal j) del numeral 1 del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, o cuando administrativamente se haya sancionado por actos de corrupción al CONTRATISTA, no procederá la renuncia del contrato a la

que se refiere este artículo. En este caso, **EL FONDO** ordenará mediante acto administrativo motivado la cesión unilateral, sin lugar a indemnización alguna al **CONTRATISTA** inhábil. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 6º de la Ley 2014 de 2019.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, **EL CONTRATISTA** deberá informar al **FONDO** dentro de los cinco

(5) días hábiles siguientes a su acontecimiento, para que **EL FONDO** tome la decisión que en derecho corresponda. Si **EL CONTRATISTA** incumple la obligación aquí establecida EL FONDO ejercerá las acciones legales correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO. - Se entenderá que hay conflicto de interés, cuando EL CONTRATISTA tenga interés particular en el mismo, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho. Cuando el interés general, propio de la función pública, entre en conflicto con un interés particular y directo del CONTRATISTA en la ejecución del contrato, éste deberá inmediatamente comunicarlo al FONDO. EL CONTRATISTA no podrá encontrarse en Conflicto de Interés para la suscripción y ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que surja entre las partes por la ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente contrato y en general, sobre los derechos y obligaciones derivados del mismo, se solucionará primero por las partes, mediante arreglo directo, etapa que tendrá una duración de hasta treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Durante este plazo las partes deberán llevar a cabo por lo menos una mesa de trabajo para tratar los temas de controversias y explorar soluciones, de



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

lo cual se dejará constancia. Lo anterior no obsta para que en caso de reunirse los requisitos de hecho y de derecho necesarios, **EL FONDO** pueda iniciar el correspondiente proceso de incumplimiento, sin necesidad de agotar lo establecido en esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL FONDO podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente o declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con dispuesto en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y las norma que lo modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder la ejecución de este contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y expresa de **EL FONDO**. En todo caso, el cesionario deberá cumplir como mínimo con los requisitos establecidos en los documentos del proceso de selección que dio origen al presente contrato. Dicha cesión, de producirse, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa de **EL FONDO**, de acuerdo con el procedimiento interno del **FONDO** para tal efecto.

En caso de cesión de los derechos económicos del contrato, **EL CONTRATISTA** deberá informar previamente de manera formal, esto es mediante comunicación escrita al **FONDO** para que previa verificación de su procedencia, realice la aceptación y formalice la cesión de los derechos económicos mediante modificación contractual suscrita por el cedente, cesionario y **EL FONDO**, de conformidad con lo consagrado en el Manual de Pago a Terceros del **FONDO**.

En todo caso, cesionario y cedente son solidarios respecto de la naturaleza de las obligaciones objeto de la cesión ante **EL FONDO** y frente a terceros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - SUBCONTRATOS. - EL CONTRATISTA podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, **EL CONTRATISTA** continuará siendo el único responsable ante **EL FONDO** por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. **EL CONTRATISTA** es el único responsable ante **EL FONDO** de la celebración de subcontratos. En todo caso, **EL FONDO** se reserva el derecho a solicitar al **CONTRATISTA** cambiar al (los) subcontratista(s) cuando, a su juicio, este(os) no cumpla(n) con las condiciones mínimas necesarias para la ejecución del (las) labor(es) subcontratadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se terminará en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo escrito entre las partes.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

2. Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo de ejecución
3. Por las demás causales establecidas en la ley o demás normatividad vigente aplicable.
4. Por incumplimiento de lo previsto en el subnumeral 27 de la Cláusula Séptima "OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA" del presente contrato, lo cual se entenderá como terminación automática del contrato a partir de la fecha de conocimiento del hecho por parte del FONDO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL: Los documentos, obras o invenciones que surjan en desarrollo del presente contrato serán de propiedad del FONDO, acorde con lo consagrado en la Ley 23 de 1982 modificada por las leyes 44 de 1993, 1450 de 2011 y demás normas vigentes que regulan la materia, sin perjuicio del derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Directiva Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. Las partes se comprometen a cumplir con todas las normas relacionadas con Derechos de Autor o Conexos. Respecto de los documentos, obras e inventos que se generen en el desarrollo de este contrato, la propiedad patrimonial será exclusiva del **FONDO** y éste los podrá utilizar, reproducir, difundir, divulgar, comunicar públicamente, modificar, crear obras derivadas, digitalizar, entre otros, ilimitadamente, dando los créditos respectivos de derechos morales de autor en las diferentes modalidades en las cuales el material sea utilizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - RIESGOS. EL CONTRATISTA declara que conoce y acepta los riesgos contenidos en la **MATRIZ DE RIESGOS** del pliego de condiciones del proceso de selección que dio origen al presente contrato, y que monitoreará y administrará los riesgos que le hayan sido asignados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - POSESIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DEL FONDO. Atendiendo la trascendencia de los proyectos de infraestructura que adelanta **EL FONDO**, en determinadas circunstancias, cuando no se pueda aplicar el procedimiento ordinario para el recibo de las obras, la entidad debe tener certeza sobre el estado material y financiero de lo ejecutado para resolver los temas contractuales, verificar si pese a las tareas inconclusas o deficientes se puede poner en operación la infraestructura y gestionar la terminación de los trabajos, con el fin de garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad beneficiaria. Por ello, se establece un procedimiento especial de toma de posesión de las obras, para lo cual, se exponen a continuación las circunstancias en las que se requiere adelantar la posesión:

1. Se presente abandono de estas por parte del **CONTRATISTA**.
2. **EL CONTRATISTA** sea renuente a entregar los trabajos o se niegue a entregar la información necesaria para el recibo a satisfacción.
3. Surja la imposibilidad de recibir a satisfacción las obras por incumplimiento del **CONTRATISTA** o de su interventor.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

4. Se presenten hechos de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias que exijan de la entidad o de otra autoridad administrativa una intervención urgente.

Si **EL CONTRATISTA** se niega a suscribir el acta de recibo final a satisfacción en el contrato de obra, se procederá a tomar posesión de estas por parte del **FONDO** o de quien este indique, y a gestionar la posterior liquidación, tramitando las actuaciones administrativas o las acciones judiciales necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual o para salvaguardar los intereses del FONDO y de la comunidad. Es responsabilidad del interventor brindar el apoyo y acompañamiento al FONDO en todo lo que se requiera para la toma de posesión de las obras.

PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE POSESIÓN.

Verificada la ocurrencia de las circunstancias antes relacionadas, y habiéndose agotado la posibilidad de surtir el trámite ordinario de recibo final, **EL FONDO**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para la suscripción del acta de recibo final, del abandono de la obra por parte del CONTRATISTA o de la ocurrencia del hecho causante, sin necesidad de acto administrativo que lo ordene, tomará posesión de las obras, para lo cual la entidad adelantará el siguiente procedimiento:

a. CONVOCATORIA. El ordenador del gasto citará, con una antelación mínima de ocho (8) días hábiles, al **CONTRATISTA**, a su garante y coasegurador, si lo hay, y al interventor y su asegurador, de contarse con esta instancia de vigilancia y control, para que conjuntamente con el supervisor del contrato de interventoría, la dependencia responsable del Contrato, y el equipo de apoyo a la supervisión, proceda a efectuar una visita de verificación de las obras, de la cual se levantará un acta, en la que se dejará constancia del estado financiero y material del contrato a la fecha, del inventario de maquinaria, equipos, materiales y en general todo lo que se encuentre en el lugar de los trabajos, las obras que puedan recibirse a satisfacción y las anotaciones y salvedades a que haya lugar, anexando los soportes respectivos.

A esta visita de verificación también se podrá convocar a representantes de las autoridades municipales, departamentales y nacionales que, en el marco de sus competencias constitucionales o legales, deban pronunciarse sobre el recibo de los trabajos.

b. PREPARACIÓN DE LA DILIGENCIA. Con el objeto de dejar las observaciones que permitan la defensa administrativa y judicial del **FONDO**, se deberá revisar de forma previa a la toma de posesión de la obra, si sobre dicho contrato se desarrollan acciones judiciales o actuaciones administrativas, con el fin



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

de verificar su alcance y redactar el acta de posesión de forma tal que no se afecten las estrategias de defensa planteadas por la entidad o las actuaciones administrativa que tramita. Para ello, se llevará a cabo una mesa de trabajo previa, gestionada por el interventor y la dependencia encargada para definir el contenido y medidas de contingencia y llevar a cabo la toma de posesión con las dependencias involucradas.

En esta mesa de trabajo también se debe revisar y validar el balance material y financiero del contrato a la fecha, y analizar las dificultades que puedan presentarse en la diligencia, con el fin de precaver y adoptar las medidas que garanticen su eficacia.

c. DILIGENCIA: Si EL CONTRATISTA de obra, su asegurador o el interventor del contrato no comparecen, o se niegan a suscribir la citada acta, EL FONDO dejará constancia de ello, pero continuará con la diligencia.

d. ACTA: El acta de posesión que se levante producto de la diligencia será insumo para que la Entidad gestione las actuaciones sancionatorias contractuales a que haya lugar, proceda a iniciar las acciones judiciales que requiera y gestione las contrataciones que necesite para salvaguardar la infraestructura y para superar las dificultades que se hayan generado. Esto incluye verificar el cumplimiento del deber de vigilancia y control al contrato efectuado por parte del interventor y la necesidad de iniciar actuaciones administrativas o acciones judiciales contra éste.

e. GESTIONES POSTERIORES A LA POSESIÓN: Una vez efectuada la posesión de la obra, sobre los trabajos que se reciban a satisfacción, el interventor del contrato, o en su defecto, el ordenador del gasto deberá gestionar ante el asegurador, la activación del amparo de estabilidad correspondiente dentro de la garantía única constituida.

Posteriormente, la dependencia responsable del contrato, bajo la dirección del ordenador del gasto, de forma conjunta con el supervisor del contrato de interventoría y de las demás áreas competentes de la entidad, realizará las siguientes gestiones:

- 1.** La activación del amparo de estabilidad de la obra sobre los trabajos recibidos a satisfacción será solicitada por el ordenador del gasto ante la correspondiente aseguradora, a través de una comunicación en la que se expliquen los hechos ocurridos, la actuación de la entidad, el fundamento legal de la solicitud, adjuntándose copia del acta de posesión de la obra y de los demás documentos que se requiera. Para la elaboración de esta comunicación el ordenador del gasto se apoyará en la Secretaría General y el interventor o en el supervisor del contrato de interventoría, si el interventor no ha cumplido con las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de las actuaciones administrativas o las acciones legales



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

que se adelanten en su contra.

2. Si la obra se recibió parcialmente a satisfacción y no se obtiene la activación del amparo de estabilidad constituido en la garantía única aprobada, se deberá gestionar con las entidades competentes el mantenimiento o finalización de los trabajos; para ello se deberá evaluar el estado material de la obra y la necesidad de que se finalicen las actividades no ejecutadas, bien sea a través de actividades de mantenimiento o de construcción. Esto puede implicar el desarrollo de procesos de contratación por parte del ordenador del gasto.
3. Si se activó el amparo de estabilidad de la obra dentro de la garantía única de cumplimiento constituida, se deberá excluir de ésta al FONDO e incluir a la entidad receptora de la infraestructura que será responsable en adelante de gestionar las reclamaciones por calidad ante la aseguradora y de dar mantenimiento y administrar las obras entregadas.
4. Sobre las obras que no son recibidas a satisfacción se deberá gestionar con la dependencia competente la revisión y realización de los trabajos faltantes, bien sea a través de contratos vigentes o de nuevos negocios jurídicos que se tramiten, verificando si deben adoptarse medidas inmediatas para garantizar la seguridad o bienestar de la comunidad beneficiaria. El valor de los trabajos faltantes constituirá parte del perjuicio que se tase, por parte de la interventoría del contrato de obra o del supervisor del interventor, cuando el interventor no cumpla con esta obligación, sin perjuicio de las actuaciones administrativas o judiciales que se adelanten en su contra.
5. Si se evidencia que se cumplió con la calidad y en las condiciones pactadas las obligaciones pendientes, se dará por terminada la actuación administrativa de declaración de incumplimiento.
6. Si existen perjuicios distintos a la terminación de los trabajos, que deban ser reclamados al **CONTRATISTA** o su asegurador, el interventor o el ordenador del gasto deberá dar traslado de un informe sobre el particular, al Equipo de Trabajo de Incumplimientos de la Secretaria General, con el fin de adelantar las actuaciones administrativas y las acciones legales pertinentes.
7. De encontrarse irregularidades en la gestión de los funcionarios involucrados, en los contratistas o en el interventor, se deberá elaborar un informe y dar traslado a los órganos e instancias de control competentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - GARANTÍAS:

Garantía de cumplimiento



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del **FONDO ADAPTACIÓN** con NIT 900.450.205-8, en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento ante las ENTIDADES ESTATALES o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Amparos exigidos	Valor mínimo asegurado	Vigencia mínima exigida
Buen Manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado por concepto de anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más Nota: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015, la "(...) garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". Si el contrato respectivo, no se ha liquidado quince (15) días calendario antes del vencimiento de la vigencia inicial, EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de este amparo, hasta por el plazo señalado por EL FONDO para mantenerlo vigente hasta la liquidación).
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	8% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio por el diseño	1,5% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de los estudios y diseños.
Calidad y estabilidad de la obra	30% del valor del contrato	Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas.

A la finalización del plazo contractual y llegado el momento en que el Fondo Adaptación deba entregar las obras objeto del presente contrato a la entidad receptora (Distrito Especial de Santiago de Cali), el contratista de obra deberá actualizar las pólizas, de manera tal que se incluya a la Entidad receptora en calidad de asegurado y beneficiario en la garantía única que se constituya para amparar la estabilidad de la obra y la calidad y correcto funcionamiento y la exclusión del **FONDO**, teniendo en cuenta el traslado del interés asegurado que se produce con la suscripción del acta de entrega y recibo entre las dos



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

entidades.

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

EI CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la ENTIDAD, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños que el **CONTRATISTA**, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes, acompañada del recibo de pago de la prima correspondiente.

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extrapatrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite, pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublímite
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	\$50 Millones de pesos por Persona \$200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de mínimo el cinco por ciento (5%) del valor del contrato y deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del mismo. Debe figurar como asegurado, en lo que se relacione con este contrato, el **FONDO DE ADAPTACIÓN**. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución del contrato, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa.

El Fondo Adaptación y el **CONTRATISTA** deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el **CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto el Fondo Adaptación como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del **CONTRATISTA** o sus subcontratistas. En todo caso esta garantía deberá cumplir con los requisitos señalados en los artículos 2.2.1.2.3.2.9 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

SEGURO CONTRA TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN (A favor del Fondo Adaptación)

De manera adicional a la garantía de cumplimiento y a la póliza de responsabilidad civil extracontractual, como amparo autónomo y en pólizas anexas, **EL CONTRATISTA** deberá constituir a favor del **FONDO ADAPTACIÓN** como requisito previo para la suscripción del acta de inicio de la etapa de construcción, una póliza de Todo Riesgo Construcción para proteger los bienes, equipos y en general la infraestructura que tenga relación directa con la obra civil en ejecución, de cualquier evento, que deberá estar vigente durante el plazo de ejecución de la etapa de construcción.

La suma asegurada deberá corresponder al valor del contrato y deberá contar como mínimo con los siguientes amparos y coberturas:

I. DAÑOS MATERIALES

Se deberán cubrir los daños o pérdidas materiales, causados, pero no limitados a los siguientes eventos:

A. AMPARO BÁSICO DAÑOS MATERIALES

- HURTO CALIFICADO Y LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN A LOS BIENES ASEGURADOS COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE SU TENTATIVA.
- INCENDIO, IMPACTO DE RAYO, EXPLOSIÓN, COLISIÓN DE VEHÍCULOS TERRESTRES O EMBARCACIONES ACUÁTICAS.
- CORTO CIRCUITO, ARCO VOLTÁICO, ASÍ COMO LA ACCIÓN DE LA ELECTRICIDAD ATMOSFÉRICA.
- CAÍDA DE AVIONES U OTRAS NAVES AÉREAS, CAÍDA DE OBJETOS DE LOS MISMOS Y EN GENERAL CAÍDA DE OBJETOS DEL AIRE.
- PÉRDIDAS O DAÑOS DEBIDOS A CÁLCULO O DISEÑO ERRÓNEO (ERRORES DE DISEÑO) la cobertura de errores de diseño debe ser LEG (London Engineering Group) 3.

B. AMPARO B

- TERREMOTO, TEMBLOR, MAREMOTO, TSUNAMI Y/O ERUPCIÓN VOLCÁNICA

C. AMPARO C

- AVENIDA, INUNDACIÓN, DESBORDAMIENTO, ALZA EN EL NIVEL DE LAS AGUAS, ENFANGAMIENTO, TEMPESTAD, HURACÁN, CICLÓN, TIFÓN, VIENTOS CON VELOCIDAD SUPERIOR A 25 KM/H,



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

HELADAS, HIELO, ACCIÓN DE LAS OLAS O DE AGUAS,
HUNDIMIENTO O DESLIZAMIENTO DEL TERRENO, ALUDES,
DERRUMBES Y DESPRENDIMIENTO DE TIERRA Y ROCAS.

II. AMPAROS ADICIONALES

Adicional se deberán contratar los siguientes amparos:

- HUELGA, MOTÍN, ASONADA, CONMOCIÓN CIVIL Y/O POPULAR (HMACC).
- ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, INCLUIDOS ACTOS TERRORISTAS Y TERRORISMO.
- MANTENIMIENTO.
- REMOCIÓN DE ESCOMBROS.
- GASTOS DE EXTINCIÓN DE SINIESTRO.
- GASTOS DE PRESERVACIÓN DE BIENES EN CASO DE SINIESTRO.
- GASTOS PARA DEMOSTRAR LA PÉRDIDA.

NOTAS GENERALES DE LAS GARANTÍAS

NOTA 1: No obstante, el CONTRATISTA garantizará la calidad y estabilidad de las viviendas construidas y entregadas, tal como lo consagra el artículo 2060, numeral 3º del Código Civil, así:

"Artículo 2060. Construcción de edificios por precio único. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las siguientes reglas: (...) 3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041 <sic 2057> inciso final".

NOTA 2: Cuando la entrega de las viviendas se realice por grupos (entrega por etapas o fases), el plazo de la garantía de calidad y estabilidad deberá ser establecido a partir de la entrega del último grupo o la última vivienda. En todo caso, se deberá verificar que cada grupo de viviendas entregadas cuente con una cobertura de cumplimiento y calidad por el plazo establecido para esta garantía.

La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor en su Título III, Capítulo I De las Garantías, artículo 7, el cual contemplo: "Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad,



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos. En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado."

Adicionalmente, en el artículo 8, se determinó que: "El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor. (...)"

Asimismo, la Corte Constitucional en Sentencia C-444 de 2009, declaró la exequibilidad condicionada del artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, en el entendido que permanece vigente la obligación del vendedor de contratar el seguro de estabilidad y calidad de la vivienda nueva, exclusivamente para viviendas de interés social por la protección especial que las mismas deben tener por parte del Estado, que al reforzar sus mecanismos de protección como lo sería la implementación de un seguro obligatorio, no le es permitido a posteriori limitar o eliminar esas garantías sin ir en contra del principio de progresividad de los derechos sociales y económicos reconocidos en tratados internacionales suscritos y ratificados por Colombia.

NOTA 3: Aunado a lo anterior, el CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a la Ley 1796 de 2016 que consagra:

CAPÍTULO II PROTECCIÓN DEL COMPRADOR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 8º. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.*

PARÁGRAFO. *El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

En concordancia con los Decretos 282 de 2019 "Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

al comprador de vivienda nueva" y 1687 de 2020 "Por el cual se adiciona un párrafo al artículo 2.2.6.7.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, relacionado con el régimen de transición de las medidas de protección al comprador de vivienda nueva previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016.", o con las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan.

NOTA 4: La aprobación de la Garantía de Cumplimiento y de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) por parte del FONDO, serán requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

NOTA 5: TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Y DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (RCE): EL CONTRATISTA entregará al FONDO, a más tardar dentro del plazo establecido en SECOP II, la Garantía de Cumplimiento; la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) a las que se refiere la presente cláusula y el comprobante de pago de la prima de la póliza de RCE.

NOTA 6: PREVENCIÓN DE RIESGOS. EL CONTRATISTA es responsable, y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

NOTA 7: SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo del CONTRATISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: La notificación que sea enviada por **EL CONTRATISTA**



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

deberá radicarse en **EL FONDO** en la dirección que se establece en esta cláusula. Solamente será válida una notificación al **FONDO** cuando tenga la respectiva constancia de radicación de la entidad. Cualquier plazo se empezará a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha que conste en el sello de la radicación en **EL FONDO**.

Cuando el Contrato indique la entrega por parte del CONTRATISTA de informes, reportes o comunicaciones y, en general, cualquier información al FONDO, ésta deberá realizarse por escrito en las condiciones señaladas para la notificación.

Las notificaciones a las partes se deberán realizar en los siguientes lugares:

AI FONDO ADAPTACIÓN:

En Bogotá D.C.,

Dirección: Cra 10 # 28-49

Torre A Pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Teléfono: 57 (1) 4325400

AI CONTRATISTA:

En Bogotá D.C

Correo electrónico:
idonado@tecnicasinnovadoras.com
Teléfono: 3205420112 - 3113093245

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, **EL CONTRATISTA** acepta que, a través de la dirección electrónica antes relacionada, **EL FONDO** puede efectuar las comunicaciones y notificaciones a que haya lugar, en el marco del presente contrato, incluyendo las actuaciones sancionatorias que se tramiten. En el evento en que **EL FONDO** remita comunicaciones y notificaciones impresas, se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero y cinco (5) días hábiles después de la fecha de envío por correo certificado.

Para efectos de las comunicaciones enviadas por correo electrónico, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999. Cuando quiera que las comunicaciones o las notificaciones a las que se refiere este Contrato pretendan hacerse por correo electrónico, la misma deberá hacerse mediante documento original, entendiéndose por documentos originales aquellos que satisfagan los requerimientos del artículo 8 de dicha ley.

Cualquier cambio de la información anteriormente señalada será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - REQUISITOS DE



CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de las partes a través de la plataforma del SECOP II. Para su ejecución requiere: **i.** Aprobación de las garantías respectivas, **ii.** Estar al día en el pago de los aportes a seguridad social y salud, y **iii.** La suscripción del acta de inicio por las partes.

Aprobó Aspectos Jurídicos Contractuales: Sandra Liliana Royo Blanco - Asesor III Líder del E.T. de Gestión Contractual Revisó

Proyectó Aspectos Jurídicos Contractuales: Jesica Aristizabal Meza - Contratista-Equipo de Trabajo de Gestión Contractual