CONTRATO

CONTRATO No. 371-2023
2023-VIVA-IA-02

CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA:	CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 900.196.252-5
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA"
PLAZO:	OCHO (8) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
VALOR:	DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).
SOPORTE PRESUPUESTAL:	CDP 523 DEL 26 DE MAYO DE 2023 DEL SISTEMA DE PRESUPUESTO Y GIRO DE REGALÍAS. ENCARGO N°10000006336 DEL IDEA DEL 12/05/2023.

Entre los suscritos a saber, **LUIS FERNANDO CORTÉS MOLINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.569.993, quien actúa en calidad de Director de Proyectos, nombrado mediante Resolución No 111 del 10 de agosto de 2022 y posesionado mediante acta del mismo día, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en la Resolución No 116 del 17 de agosto de 2022, expedida por la Gerencia General de VIVA, quien actúa en representación de la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA**, Empresa Industrial y Comercial del orden departamental con NIT. 811.032.187-8, creada mediante la Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001, modificada por la Ordenanza 38 del 06 de diciembre de 2021 facultada por las Le yes 80 de 1993, 1150 de 2007, decretos reglamentarios y los estatutos de la entidad, y que para los efectos del presente contrato se denominará LA EMPRESA de una parte, y de la otra, **EBER FERNEY MUÑOZ JARAMILLO,** identificado con cédula No. 98.565.560 Representante Legal de **CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S,** identificada con NIT. 900.196.252-5 quien para los efectos de este contrato se denominará EL CONTRATISTA, han acordado celebrar el

presente CONTRATO, el cual se regirá por las cláusulas que se describen a continuación, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental, la cual, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 "***Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado****, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,* ***con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley****. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.*

2. En virtud de lo anterior, la Empresa, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encuentra sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021, la Resolución 252 de 2023 y en lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

3. El artículo 8 de la Resolución 252 del 5 de mayo de 2023 establece que Comité Técnico Estructurador (CTE) tiene como objetivo definir los lineamientos técnicos, financieros y jurídicos de un proceso de contratación en su etapa previa. Además, adelanta la evaluación y los procedimientos establecidos en el Manual de Contratación hasta el perfeccionamiento del contrato. En consonancia con lo anterior, el artículo 9 de la mencionada resolución, indica que el CTE es responsable de adelantar todos los procedimientos de la etapa precontractual hasta el perfeccionamiento del contrato.

4. En el marco del Sistema General de Regalías se dio lugar a la formulación, estructuración, presentación, viabilización y aprobación del proyecto: "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA**".

5. El Departamento de Antioquia y el Municipio de La Unión designaron a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- como entidad ejecutora del proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia" con BPIN 2021054000011 y como entidad encargada de contratar la obra e interventoría del proyecto.

6. Aunando esfuerzos entre el **MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA** se materializó el Proyecto de inversión "*Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia*" con BPIN 2021054000011 aprobado mediante Decreto municipal N°141 del 26 de octubre de 2021 y Decreto Departamental N°2021070004451 del 12 de noviembre de 2021, inicialmente.

7. Las fuentes vigentes del proyecto corresponden a:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR
Asignaciones Directas Antioquia	$1.470.381.045,78
Asignaciones para la inversión local según NBI y Municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	$983.000.000,00
Propios Empresa de Vivienda de Antioquia	$544.096.756,00
TOTAL	**$2.997.477.801,78**

8. Se expidieron los soportes presupuestales respaldados en el encargo No. 10000006336 del IDEA por valor de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS ($151.402.513)** de recursos propios de -viva-, posterior al acto administrativo de incorporación de recursos se expidió disponibilidad presupuestal No. 2045 del 25 de mayo de 2023, por valor de **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DIECINUEVE PESOS ($2.556.344.019)** de los cuales **CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS** son de recursos propios **($102.962.973)** y certificado de disponibilidad presupuestal de sistema de presupuesto y giro de regalías No. 523 del 26 de mayo de 2023 por valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS ($2.453.381.045.78).**

9. En virtud de lo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, como Entidad Ejecutora, realizó la invitación abierta N°2023-VIVA-IA-02, bajo la modalidad de Contrato de Obra Civil, a precio global fijo no reajustable por unidad de vivienda, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el documento anexo. Según recomendación del Comité de Contratación del 29 de mayo de 2023, lo cual consta en el acta N° 26.

10. Que producto de proceso de selección N°2023-VIVA-IA-02, el Comité Técnico Estructurador en el informe de evaluación definitivo sustentó la aceptación de la oferta de **CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.,** identificada con NIT. 900.196.252-5 por valor de $2.654.348.136.

11. El Comité Técnico Estructurador certificó el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, financieros y legales por parte de la empresa CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., identificada con NIT. 900.196.252-5, mediante informe de evaluación definitivo emitido por dicho órgano colegiado el día 04 de julio de 2023. De esta manera la idoneidad del contratista fue verificada por el CTE y con base en esta se emitió la aceptación de oferta y se procede a celebrar el presente contrato.

12. Teniendo en cuenta que, el soporte presupuestal de VIVA se encuentra respaldado mediante un instrumento financiero consagrado en el ordenamiento jurídico para la administración y desembolso del recurso; se exceptúa el principio de anualidad presupuestal y consecuencia, el plazo se ejecutará conforme con la planeación técnica estimada de tal forma que se garantice el cumplimiento de los fines del Estado, culminando debidamente el objeto del contrato.

Debido a lo expuesto, el presente contrato de obra se regulará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: En virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a la "*CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA".*

PARAGRAFO: ALCANCE: El alcance del presente contrato comprende la "*Construcción de 56 viviendas nuevas rurales dispersas en el municipio de La Unión".* , bajo la modalidad de precio global fijo no reajustable por unidad de vivienda terminada y cumplimiento de condiciones de habitabilidad, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, las Normas y especificaciones generales de construcción (NTC) última versión; Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico – RAS (teniendo en cuenta sus excepciones para

vivienda rural dispersa); Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE; Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR 10; y en especial del ANEXO N°1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – VNR LA UNION que hace parte integral del proceso de selección.

El alcance del objeto del contrato incluye la realización de las actividades relacionadas en el ANEXO N°2 FORMULARIO DE PRESUPUESTO.

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en la zona Rural del municipio de La Unión, en la subregión oriente en el departamento de Antioquia, detallado en el ANEXO N°4 BENEFICIARIOS.

CLÁUSULA SEGUNDA. SUPERVISOR: Para efectos de coordinación y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual, se cuenta con INTERVENTORÍA, quien realizará las acciones propias de seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico y ambiental.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO: El plazo del presente contrato será de OCHO (8) MESES contados a partir de la firma del acta de inicio.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato se fija en la suma de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).

El valor del presente contrato es a precio fijo no reajustable por unidad de vivienda, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas, y con los precios unitarios establecidos en la propuesta económica presentada por el proponente, por lo tanto, no estarán sujetos a reajuste durante la vigencia del contrato.

PARÁGRAFO 1: Se pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales por unidad de vivienda construida, terminada y recibida a satisfacción con el respectivo certificado de habitabilidad, suscrito por el beneficiario, el constructor, la interventoría del contrato de obra y el Municipio; se pagará hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato.

La Entidad entregará al contratista un ANTICIPO del CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato bajo las siguientes condiciones:

El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de la Interventoría, previo cumplimiento de las condiciones legales que este requiera, especialmente las establecidas en el parágrafo del ARTÍCULO 2.1.1.3.17. del Decreto 1821 de 2020 y artículo 91 de la Ley 1474 de 2011:

> "*ARTÍCULO 91. ANTICIPOS. En los contratos de obra, concesión, salud, o los que se realicen por licitación pública, el contratista deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente, salvo que el contrato sea de menor o mínima cuantía.*
>
> *El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.*
>
> *PARÁGRAFO. La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal.*" Subrayado fuera de texto original. "

La amortización del anticipo se realizará en cada acta de pago parcial, en igual proporción del porcentaje entregado a título de anticipo, conforme lo estipulado en el contrato, en todo caso con la última cuenta de cobro parcial se debe amortizar la totalidad del saldo del anticipo y antes de la liquidación del contrato.

Por ningún motivo se realizarán pagos de actividades realizadas en frentes de trabajo que no estén terminados al 100%, entendiendo por frente de trabajo, la solución de vivienda totalmente terminada y recibida a satisfacción por INTERVENTORÍA. El certificado de recibo a satisfacción debe estar firmado igualmente por –VIVA-.

En todo caso, el último pago a realizar al contratista se hará contra la liquidación del contrato y no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, debidamente soportado, según lista de chequeo para liquidación de la Entidad.

Para la entrega del anticipo, se deberá aportar por parte del Contratista: póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo, plan de inversión del anticipo y presentar el acuerdo, negocio o contrato realizado **exclusivamente** para la COMPRA DE MATERIALES, ALQUILER DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS para el proyecto, lo anterior deberá ser aprobado por LA INTERVENTORÍA del contrato en forma previa al desembolso.

PARÁGRAFO 2: La recepción de la factura se hará de conformidad con las indicaciones del INTERVENTOR y de la ENTIDAD, atendiendo a los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera a través de la Circular 001 del 11 de enero del 2023 y demás reglamentación que lo modifique o complemente.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato.

PARÁGRAFO 3: El CONTRATISTA autoriza expresamente a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- para descontar de sus pagos, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente de impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.

PARÁGRAFO 4: El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del contrato, estar a paz y salvo con VIVA. Adicionalmente, autoriza a la Tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y VIVA, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

PARÁGRAFO 5. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES: El Contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. Se entenderán incluidos en el valor del contrato, todos los impuestos, costos, gastos, tasas y contribuciones, derivados de la ejecución del contrato, circunstancia que se entiende aceptada por EL CONTRATISTA.

Por ello, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el CONTRATISTA obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato. En todo caso, corresponde al CONTRATISTA sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA QUINTA. FONDOS Y APROPIACIONES: La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- atenderá los pagos del presente contrato con cargo al rubro presupuestal:

RUBRO PRESUPUESTAL	SOPORTE PRESUPUESTAL	VALOR PARA EL CONTRATO
2.3.4.02.04.001.04. Construcción de VNR iniciadas en el Departamento (VIVA) De parte –SPGR-: 00AD-4001-1400-2021-05400-0011 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA	CDP 523 DEL 26/05/2023 DEL SGR. ENCARGO VIVA N°10000006336 del IDEA del 12/05/2023	$2.654.348.136

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA:

1. Realizar los pagos en la forma establecida en este proceso de selección.

2. Realizar acompañamiento a las labores de INTERVENTORÍA en las decisiones que tengan incidencia en la ejecución del proyecto.
3. Poner a disposición del Contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Realizar la ejecución del presente contrato de conformidad con las condiciones técnicas del proyecto de inversión debidamente aprobado.
2. Cumplir a cabalidad con el objeto y alcance del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato del proceso de selección.
3. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias. En caso de tener personal a cargo, igualmente el contratista deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social, en salud, pensiones, ARL y parafiscales del mismo.
4. Facilitar la labor de la INTERVENTORIA dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
5. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
6. Comunicar oportunamente a la INTERVENTORIA del contrato, las circunstancias precontractuales o las que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
7. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
8. Mantener las garantías suficientes y necesarias, conforme a lo previsto en las condiciones de contratación, en el contrato y/o las legalmente establecidas en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y normas concordantes. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al miso o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
9. Suscribir acta de liquidación del contrato, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.
10. Garantizar la disponibilidad inmediata del equipo requerido y los frentes de trabajo establecidos por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, para la ejecución del contrato.
11. Presentar la programación de obra en cumplimiento del plazo de ejecución contractual.
12. Atender en forma permanente y personal la dirección de las actividades objeto de contratación y mantener personal idóneo para la ejecución de actividades.

13. Mantener y hacer cumplir las normas de seguridad industrial y de protección, conforme a lo señalado para tal fin.
14. Cumplir con el cronograma y plazos de ejecución del Contrato.
15. Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además, deberá cancelar los impuestos y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
16. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
17. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente.
18. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del Contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
19. El contratista deberá responder frente al CONTRATANTE con la obligación de garantía legal establecida en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011).
20. Realizar la ejecución de las actividades contratadas bajo su absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo, con sus propios medios, organización y con la colaboración del personal que libremente determine, personal que estará a su cargo exclusivamente.
21. Pagar el precio por el alquiler de equipos, elementos, herramientas y demás servicios que requiera para ejecutar los trabajos objeto del Contrato.
22. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por la INTERVENTORÍA y asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Contrato.
23. Permitir inspecciones periódicas de VIVA e INTERVENTORÍA, y tener en cuenta de manera diligente las observaciones que le sean efectuadas durante la ejecución del Contrato.
24. Informar a EL CONTRATANTE los cambios estatutarios que se realicen en la organización del contratista, una vez sean registrados en la Cámara de Comercio del domicilio del contratista, así como todo cambio de dirección y representación legal de la sociedad.
25. Presentar oportunamente para revisión, aprobación y observaciones de LA INTERVENTORÍA, las actas en las que conste el avance y el estado actualizado de las actividades realizadas en ejecución del objeto del presente Contrato, todos en medio impreso y magnético editable.
26. Velar porque en cada una de las zonas de trabajo lleve la bitácora diaria de la obra conciliada con la INTERVENTORIA.
27. Realizar comités de obra de manera quincenal y/o de acuerdo con la necesidad que se presente donde se expongan los avances pormenorizados de las obras, los cambios que puedan generarse, se tomen decisiones, las cuales deberán ser aprobadas por la INTERVENTORIA.

28. A la terminación de la obra, el contratista removerá de los alrededores, las instalaciones provisionales, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección.
29. El contratista deberá suscribir Acta de Recibo final de las Obras con la Interventoría.
30. Anexar una vez finalizado el contrato y en un plazo no superior al señalado para la elaboración del acta de liquidación, es decir, cuatro (4) meses, los documentos por medio de los cuales se soporta la ejecución de la totalidad de los recursos del contrato acorde a los lineamientos de la Entidad contratante. Estos soportes deberán contener, como mínimo, los documentos señalados tanto en los estudios previos, como en el contrato.
31. Contestar toda comunicación que LA INTERVENTORÍA le remita respecto a la ejecución de las obras.
32. No suspender la ejecución de las obras contratadas, sin autorización escrita de la INTERVENTORÍA.
33. No celebrar subcontratos sin el previo visto bueno de VIVA.
34. Presentar plan de inversión del anticipo.
35. Cumplir el plan de inversiones del anticipo aprobado.
36. Para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención del Riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la circular básica jurídica emitida por la superintendencia bancaria (hoy superintendencia financiera de Colombia) y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen, el contratista se obliga a entregar información veraz y verificable, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA CONTRATANTE al momento de la vinculación y durante el desarrollo del presente Contrato.
37. Obtener la aprobación de INTERVENTORÍA con antelación al cambio de profesionales o técnicos requeridos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia general y especifica del nuevo personal, el nuevo profesional deberá cumplir con los requisitos exigidos por VIVA, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo.
38. El contratista deberá dar cabal cumplimiento a la normatividad legalmente vigente en materia del SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS -SGR- así como al proyecto debidamente aprobado, para lo cual será deber conocer de la misma y su operatividad.
39. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

CLÁUSULA OCTAVA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATISTA desarrollará el objeto contractual conforme a lo estipulado en las condiciones de contratación en cuanto al alcance del objeto del contrato, de acuerdo con la propuesta seleccionada y los anexos técnicos establecidos en el proceso de contratación, los mismos que para todos los efectos legales, hacen parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin la previa autorización escrita y expresa otorgada por la Gerencia de VIVA o su delegado. El cesionario deberá tener las mismas y mejores calidades que el cedente para lo cual el supervisor u/o interventor elaborará una constancia escrita sobre este punto contando con la autorización del Gerente de VIVA o su delegado para su realización.

CLÁUSULA DÉCIMA. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002: El CONTRATISTA se obliga a presentar al CONTRATANTE, previo al inicio de la ejecución del contrato y previa certificación del supervisor, la constancia de afiliación y pago de los aportes a los sistemas de riesgos profesionales, salud, pensiones, aportes a cajas de compensación familiar, al Instituto de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- cuando corresponda.

PARÁGRAFO 1: En cumplimiento al literal "a", numeral 1 del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012 *"(…) Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación."* EL CONTRATISTA deberá demostrar por escrito que hace parte integral del contrato, la afiliación al Sistema General de Salud y de Riesgos Laborales.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA, con la firma del presente contrato, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el artículo 8 la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2 de la Ley 2014 de 2019 y demás normas complementarias. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: La celebración de este contrato no implica de manera alguna el surgimiento de una relación laboral o similar entre las partes, ni sus subcontratistas o personal adscrito a la persona jurídica, por lo tanto, no da lugar a reclamaciones laborales de ninguna índole.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Todos los derechos de propiedad intelectual que lleguen a derivarse de la ejecución y actividades desarrolladas por el Contratista en desarrollo del objeto contractual corresponden a VIVA por todo el tiempo que establezca la ley nacional e internacional en cuanto a los derechos patrimoniales (reproducción, comunicación pública, transformación y distribución) pertenecerán a VIVA.

Así mismo, VIVA posee las facultades para usar el producto o material creado en todos los usos que considere pertinente (medios físicos, magnéticos, ópticos, electrónicos y similares) y realizar

cualquier tipo de reproducción y explotación que de los materiales se pueda hacer por cualquier medio conocido o por conocer. Todo lo anterior sin perjuicio de los derechos morales consagrados en el artículo 11, 13 y 15 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 10, 20, 30, 92, 125, 182 y 183, de la Ley 23 de 1982. El CONTRATISTA se compromete a tutelar y defender a VIVA en eventuales casos de acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por terceros debido a estos derechos.

El contratista manifiesta con la suscripción del contrato que todos los trabajos y materiales que desarrollen dentro del objeto de este contrato no violarán ni infringirá los derechos de propiedad intelectual de terceros. En todo caso, la parte que incumpla responderá por cualquier reclamo que se pueda presentar, exonerando de cualquier responsabilidad a VIVA.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se obliga a mantener libre a VIVA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD FISCAL: VIVA a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la Página Web de la Contraloría General de la República logró verificar que el CONTRATISTA no se encuentra relacionado en el boletín de responsables fiscales.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

- **a.** Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato.
- **b.** Por Mutuo acuerdo de las Partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes.
- **c.** Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos.
- **d.** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes.
- **e.** Por vencimiento del término fijado para la ejecución de este.
- **f.** Por las demás causales señaladas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de VIVA; la cual se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, a la expedición del acto por autoridad competente que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

PARÁGRAFO. En caso de no llegarse a un acuerdo afín a los términos inicialmente previstos, la liquidación "podrá realizarse en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes, de mutuo acuerdo" o mediante proceso judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y EL CONTRATISTA podrán buscar solucionar en forma directa las diferencias surgidas en la actividad contractual y para ello acudirán a los mecanismos alternativos de solución de conflictos como la conciliación, amigable composición, la transacción, sin perjuicio de poder acudir a las instancias y procedimientos contemplados en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas durante la etapa contractual y post-contractual, será mantenida en estricta confidencialidad.

La parte receptora sólo podrá revelar información confidencial a quienes la necesiten y estén autorizados previamente por la parte Contratante. Se considera también información confidencial: a) Aquella que como conjunto o por la configuración o estructuración exacta de sus componentes, no sea generalmente conocida entre los expertos en los campos correspondientes. b) La que no sea de fácil acceso, y c) Aquella información que esté sujeta a medidas de protección razonables, y que será definida en cada caso según la actuación a desarrollar, a fin de mantener su carácter confidencial.

Toda la Información o Material Confidencial, creada, inventada, concebida o descubierto por el Contratista dentro de la ejecución contractual, que esté sujeta a derechos de autor explícitamente, corresponde a trabajos propios de la labor contratada y son de propiedad de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA, en los términos del artículo 28 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, y demás normas que la modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 1. EXCEPCIONES: No habrá deber alguno de confidencialidad en los siguientes casos:

- **a.** Cuando la información recibida sea de dominio público y no se desconozca ningún derecho con ella.
- **b.** Cuando la información deje de ser confidencial de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano.

PARÁGRAFO 2. DURACIÓN: Este acuerdo regirá durante el plazo inicialmente pactado, sus respectivas adiciones de llegar a presentarse y durante el plazo legal que establezcan las normas colombianas, referentes a la confidencialidad de la información que se mencionó en la cláusula segunda de este acuerdo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTÍA ÚNICA: El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo beneficiario y asegurado es la "Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8":

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20%	La del contrato y seis (6) meses más
Incumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20%	El plazo del contrato y 3 años más
Perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad	20%	Dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción por parte del Contratante
Para garantizar la correcta Inversión y Buen manejo del anticipo.	Correcta Inversión y Buen manejo del anticipo	100%	El plazo del contrato y 4 meses más

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8**", y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad civil extracontractual	Trescientos (300) SMMLV	El plazo del contrato

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento, por parte de autoridad competente, la CONTRATANTE podrá hacer efectiva al CONTRATISTA, como pena, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considera como pago parcial de los perjuicios causados al CONTRATANTE, sin perjuicio que el CONTRATANTE pueda cobrar los perjuicios probados y exigir el cumplimiento del objeto contractual. La Entidad podrá descontar el valor de la cláusula penal directamente de los saldos que se adeuden al contratista, o de la garantía constituida, y si no fuere posible hará efectivo su cobro por vía judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN DE USO DE DATOS PERSONALES: El contratista autoriza a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- para el tratamiento de sus datos personales y respecto a sus subcontratistas garantizará dicha autorización, para los fines del contrato en concordancia con las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, demás normas concordantes, así como aquellas que las modifiquen y complementen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. NATURALEZA JURÍDICA. El presente contrato se rige por el Manual de Contratación de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, dado mediante ACUERDO Nro. 03 del 16 de diciembre de 2021, lo reglado en el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, la Resolución VIVA Nro. 085 del 30 de junio de 2022 y las demás normas que la modifiquen o adicionen; además de las disposiciones del derecho privado previstas principalmente en el Código civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes que en él intervienen y para su ejecución se requiere el Registro Presupuestal y la firma del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LEGALIZACIÓN: Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

Para constancia se firma en Medellín, el

LUIS FERNANDO CORTÉS MOLINA
Director de Proyectos
Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA

EBER FERNEY MUÑOZ JARAMILLO
Representante Legal
CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.

Proyectó: Natalia Andrea Holguín Hidalgo/Abogada Contratista
Revisó y ajustó: Kelly Tatiana Tabares Herrera / Profesional Universitaria
Aprobó: Luis Fernando Quiros Henao /Director Jurídico