CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No. 4244.0.12.1.090-2023

CONTRATANTE:	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
NIT.	805.013.033-1
ORDENADOR GASTO:	MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS C.C 29.104.402 de Cali (Valle del Cauca) Directora del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. Conforme al Artículo 7 del Decreto No. 4112.010.20.0153 de marzo de 2017.
CONTRATISTA:	ASESORIA, CONSULTORIA Y GESTIÓN DE COLOMBIA S.A.S
NIT.	900291868-8
REPRESENTANTE: LEGAL	RUTH MARIA ALBAN SILVA
CEDULA:	34.531.378 de Popayán
OBJETO:	"ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CONSISTENTES EN LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS, CUBIERTAS, PISOS Y OTROS ESPACIOS QUE CONSTITUYAN OBRAS DE MEJORAMIENTO PARA HABITABILIDAD A LOS BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN NO 4244.09.10.078 DEL 07 DE JULIO DE 2023, UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, PARA EL GRUPO B "139 MEJORAMIENTOS"
VALOR:	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de MIL QUINIENTOS UN MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/Cte ($1.501.110.564) incluido A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás costos directos e indirectos que conlleven a la celebración y ejecución del contrato.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo del presente contrato será de CIEN (100) DÍAS CALENDARIO, sin superar el 31 de diciembre de 2023, termino contado a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos perfeccionamiento conforme lo

dispuesto en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 la Ley 1150 de 2007 y los requisitos de ejecución según corresponda.

CDP: Número: 00108 del 11 de mayo de 2023

Entre los suscritos MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.104.402 de Cali (Valle del Cauca), quien actúa en su calidad de Ordenadora del gasto como Directora Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, toda vez que es la Secretaria de Despacho de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, según Decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 01 de enero de 2020 y Acta de Posesión No. 0029 del 01 de enero de 2020, ello conforme a lo preceptuado en el Articulo 7 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0153 del 09 de marzo de 2017, por una parte: y por la otra RUTH MARIA ALBAN SILVA, identificada con Cédula de ciudadanía No34.531.378 de Popayán, actuando en calidad de representante legal de ASESORIA, CONSULTORIA Y GESTIÓN DE COLOMBIA S.A.S, identificado con NIT. 900291868-8, quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL CONTRATISTA; hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, previo el cumplimiento del procedimiento establecido para el proceso de Licitación Publica No. FEV- LP-001-2023, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali es una entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hace con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat de Santiago de Cali.

2. Que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, tiene por objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinaran a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social, los cuales pueden ser administrados a encargos fiduciarios, de conformidad con el articulo 25 numeral 20 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993, reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 089 de febrero de 1996, el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1049 del 06 de abril de 2006.

3. Que igualmente, es competencia del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017: 1) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. 2) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles

necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y Asociación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. 3) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social - Fondo Especial de Vivienda o con su participación. 4) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. 5) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

4. Que el Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con las funciones de su Director, las cuales se encuentran establecidas en el Artículo 8° del Decreto No. 4112.010.20.0153 a 2017, podrá celebrar todos los actos y contratos de acuerdo a lo establecido en la Contratación y Decretos reglamentarios vigentes, necesarios para el desarrollo del objeto del Fondo a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derechos.

5. Que a través de la Resolución No 4244.09.10.078 del 07 de julio de 2023, se asignó a 220 beneficiarios el subsidio Distrital de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda hasta por valor de 9.5 SMMLV, con la finalidad de mejorar progresivamente las condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad de la vivienda de los habitantes de estos hogares beneficiarios.

6. Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo Tercero de la Resolución No 4244.09.10.078 del 07 de julio de 2023 "*Para la ejecución de las obras de mejoramiento se adelantará el respectivo proceso de selección de Licitación Pública y el Valor del Contrato de Obra Pública que resulte adjudicado incluirá Administración, imprevistos y utilidad (A,I,U), IVA y demás costos directos e indirectos que deba asumir el contratista y que conlleven a la celebración y ejecución del contrato, es decir, correrán por cuenta del Contratista, además de los costos directos de la prestación de sus servicios, los costos de constitución de las garantías, el pago de todos los demás gastos en que incurra el mismo, en razón al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, así como las obligaciones tributarias a que haya lugar y que están inmersos en el valor del subsidio asignado a cada uno de los beneficiarios*".

7. Que, por motivos de necesidad y conveniencia, en el marco de sus funciones y en observancia de los principios de la función administrativa, la gestión fiscal, los principios especiales de la contratación estatal y demás normas aplicables, el Fondo Especial de Vivienda, adelantó proceso de selección a través de la modalidad de licitación de obra pública, con el siguiente objeto: "Adelantar bajo el sistema de precios *unitarios fijos sin fórmula de ajuste la construcción de obras civiles para mejoramiento de viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y otros espacios que constituyan obras de mejoramiento para habitabilidad a los beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda de acuerdo a la Resolución no 4244.09.10.078 del 07 de julio de 2023, ubicados en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali".* A dicho proceso de selección a través de la modalidad de Licitación Pública se asignó el número FEV-LP-001-2023, dentro del cual se garantizaron los principios de publicidad, igualdad, libertad de concurrencia, transparencia, selección objetiva, y demás

principios de la contratación pública, tal y como lo permiten corroborar todas las actuaciones surtidas dentro del mismo, y que, acorde al cronograma previsto en el pliego de condiciones definitivo y adendas, se encuentran debidamente publicadas en la plataforma transaccional SECOP II.

8. Que una vez adelantado el respectivo procedimiento de selección, mediante la Resolución FEV No. 4244.0.9.10.131 del 21 de septiembre de 2023, le fue adjudicado el proceso de Selección a través de la modalidad de Licitación Pública No. FEV-LP-001-2023 para el grupo B "139 Mejoramientos", a la firma ASESORÍA, CONSULTORÍA Y GESTIÓN COLOMBIA S.A. identificada con NIT No. 900291868-8, representada legalmente por la señora RUTH MARIA ALBAN SILVA, identificada con la cedula de ciudadanía número 34.531.788 expedida en Popayán. la cual cumplió con los requisitos exigidos en dicho proceso.

9. Que para atender la presente contratación el Fondo Especial de Vivienda cuenta con el siguiente respaldo presupuestal: Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00108, expedido el 11 de mayo de 2023 por un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 2.424.400.000).

Que, en virtud de lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: "ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CONSISTENTES EN LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS, CUBIERTAS, PISOS Y OTROS ESPACIOS QUE CONSTITUYAN OBRAS DE MEJORAMIENTO PARA HABITABILIDAD A LOS BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN NO 4244.09.10.078 DEL 07 DE JULIO DE 2023, UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, PARA EL GRUPO B "139 MEJORAMIENTOS".

CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO: El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con lo estipulado en el Anexo 1 – Técnico (ESPECIFICACIONES TECNICAS DE OBRA PARA EL GRUPO A Y GRUPO B - MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS 2023) y demás documentos del proceso, los cuales hacen parte integral del presente proceso.

Nota: El contratista de obra deberá ejecutar las actividades establecidas en el Anexo 1 – Técnico ESPECIFICACIONES TECNICAS para el grupo B "139 Mejoramientos", teniendo en cuenta que este grupo fue el adjudicado en virtud de la Resolución No 4244.0.9.10.131-2023 del 21/09/2023.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz de Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

Lugar de Ejecución del Contrato

El lugar de ejecución del Contrato es en la Ciudad de Santiago de Cali ubicada en el Departamento de Valle de Cauca. Las obras de mejoramiento de vivienda específicamente se ejecutarán en los siguientes las Comunas 2,5,6,7,8,9,10,11,12,16,13,14, 15,21 del Distrito de Santiago de Cali".

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Sin perjuicio de las obligaciones propias del tipo de contrato, las derivadas de la buena fe y aquellas contenidas en la minuta de contrato, pliego de condiciones, y demás documentos y/o anexos del proceso, el contratista tendrá a cargo entre otras, las siguientes obligaciones especiales o específicas: 3.1. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el Contratista y el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. 3.2. Informar oportunamente al interventor del contrato sobre los inconvenientes que existan en desarrollo del contrato de obra. 3.3. Garantizar por su cuenta y riesgo el personal y frentes de trabajo necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato y garantizar la afiliación y pago de la Seguridad Social del personal designado para ejecutar las actividades objeto del contrato. 3.4. Presentar al interventor del contrato, informes parciales mensuales de acuerdo con el cronograma presentado aprobado previamente con todos los soportes correspondientes como: formatos de información primaria recopilada, registros fotográficos, consolidados de información primaria, todo debidamente organizado y foliado y un informe final con todos los productos entregables. 3.5. Ejecutar los cambios y adiciones que el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA considere necesarios introducir, atendiendo las instrucciones, órdenes u observaciones dadas por el interventor y/o supervisor. 3.6. Suscribir las pólizas exigidas en el contrato. 3.7. 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 éste. 3.8. Asistir a las reuniones que se programen durante el desarrollo del contrato. Los gastos que se generen cuando las reuniones sean programadas en ciudades diferentes al domicilio contractual, serán cubiertos por el contratista. 3.9. Responder por el pagó de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato. 3.10. Dar cumplimiento en un todo al Plan de trabajo, presentado y aprobado por el interventor. En caso de realizar ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad, requerimientos y obligaciones. 3.11. Entregar en la forma y condiciones pactadas, los productos obligatorios, establecidos en los pliegos de condiciones y en el contrato. 3.12. Desarrollar la construcción con el equipo de trabajo propuesto. El contratista sólo podrá sustituir algún miembro del equipo de trabajo previa autorización escrita del interventor y/o supervisor designado, siempre y cuando el nuevo miembro propuesto cuente con calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de por un valor de MIL QUINIENTOS UN MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS

M/CTE ($1.501.110.564) incluido A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás costos directos e indirectos que conlleven a la celebración y ejecución del contrato.

El Contratista se obliga a ejecutar para el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali las obras objeto de este contrato, según las cantidades y a los precios contenidos en su propuesta económica, en el pliego de condiciones y el anexo técnico, los cuales para todos los efectos de este contrato se consideran parte integral del mismo. Si durante el curso de la obra se requiere de la ejecución de ítems no previstos en este contrato, o la modificación de algunos ítems, se requerirá de la celebración de una adición al contrato con los requisitos señalados Estatuto General de la Contratación y sus decretos reglamentarios, previo informe del Supervisor de la obra, sobre la necesidad de su ejecución o modificaciones de dichos ítems, a cuyo efecto se levantará un acta en la que se establezcan las especificaciones técnicas de las mismas cantidades y precios sin formula de reajuste. Dicha acta requerirá de la aprobación y ordenación por parte del ordenador del gasto del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, lo cual se entenderá con la suscripción de la misma.

A dicho valor se le imputarán las siguientes deducciones y retenciones:

CONTRATO DE OBRA

			$323.980.332
		concepto	tarifa
DEDUCCIONES	Pro-Univalle	100% del pago	2%
	Pro-Hospitales	100% del pago	1%
	Pro-Desarrollo	Contratos, convenios o acuerdos iguales o mayores a 2.196 UVT ($93,138,948).	3.5%
	Pro -Bienestar para el Adulto Mayor	Acuerdo 469 de 2019 y 473 de 2020	2%
	Tasa Prodeporte	(Contrato, convenio o negocios jurídicos Acuerdo 530 de 2022)	2%
	Procultura	(contratos, acuerdos o convenios superiores a 4.072 UVT ($172,705,736)	1%
	Contribución Especial	Contratos de obra	5%
RETENCIONES	Retención en la fuente por renta	Persona jurídica y PN	2.0%
	Retención de IVA	Persona jurídica y Persona Natural no aplica	N/A
	Retención de ICA	Persona Jurídica, PN	3.3*1000

Elaboró: Ayda Tobon Saldaña - Contratista
Revisó: Hernando Rojas Tafur - Profesional Universitario
Septiembre de 2023

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. El Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo a los certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 00108, expedido el 11 de mayo de 2023 por un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 2.424.400.000), El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Para la ejecución de la totalidad de la obra, el Fondo Especial de Vivienda pagará al contratista de obra, de acuerdo a los avances parciales presentados mensualmente y un pago final correspondiente al diez

por ciento (10%) del total de la obra.

Por lo expuesto, el Fondo Especial de Vivienda hará los pagos de la siguiente manera:

A) El PRIMER PAGO equivalente al DIEZ por ciento (10%) del presupuesto oficial, el cual se realizará previa presentación de: a) Plan de Trabajo Detallado de las Actividades a ejecutar en los frentes de obra de cada comuna, b) Cronograma, c) Matriz de seguimiento por frente de trabajo. Deberá aportar la certificación del revisor fiscal y/o representante legal, por el pago de la seguridad social.

B) Pagos parciales mensuales según avance de obra hasta por el Ochenta por ciento (80%) del valor total del contrato previa entrega a satisfacción y de conformidad con las actas e informes de corte debidamente aprobados por la interventoría.

C) Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, el cual se pagara previa suscripción del acta entrega y recibo a satisfacción de la obra incluyendo cada uno de los mejoramientos por parte del interventor, con sus respectivos informes de ejecución, para los cuales deberá presentar: (i) Constancia de recibido por parte del beneficiario o quien haga las veces “jefe de hogar” postulante o en su defecto por uno de los miembros del grupo familiar siempre y cuando este sea mayor de edad, (ii) Certificación del cumplimiento del objeto contractual por parte del Interventor del Contrato, (iii) informe de actividades ejecutadas, (iv) registro fotográfico en los formatos establecidos y (v) el respectivo pago de la seguridad social correspondientes al mes de la respectiva acta.

Nota: En caso de presentar inconvenientes con la ejecución, desarrollo y/o recibo a satisfacción por parte de alguno(s) de los beneficiarios, el beneficiario (o algún miembro del núcleo familiar relacionado en la postulación en caso de faltar el directamente implicado), el Contratista de obra, el Interventor y el Supervisor y/o el personal delegado por parte del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA, se encontrarán facultados para realizar el análisis y estudio del caso de manera concreta e individualizada, ello con la finalidad de dilucidar el inconveniente que pueda presentarse, dando así continuidad a la ejecución del objeto del contrato.

Condiciones para efectuar los pagos:

El proponente, con la presentación de su oferta, declara haber estudiado y aceptado el alcance de los Estudios Previos y del Pliego de Condiciones en toda su magnitud; y acepta también que en su propuesta contempló todos los costos necesarios para ejecutar las actividades de las Obras de mejoramiento; por lo tanto, correrán por su cuenta además de los costos directos de la prestación de sus servicios, los costos de constitución de las garantías, el pago de todos los demás gastos en que incurra el mismo en razón al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, así como las obligaciones tributarias a que haya lugar.

Para proceder al pago parcial, el CONTRATISTA deberá anexar los siguientes documentos:

a) Factura que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto

Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
b) Acta de pago parcial debidamente diligenciada.
c) Informe de la interventoría.
d) certificado de cumplimiento de pago de parafiscales expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si se trata de Revisor Fiscal, se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional del Contador Público, y certificado disciplinario expedido por la Junta Central de Contadores vigente. Si es personal natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL).
e) Certificación Bancaria donde se realizará el pago
f) Registro Único Tributario

El último pago estará condicionado a la suscripción del acta final de entrega y recibo a satisfacción del objeto contratado y a la presentación por parte de la interventoría del informe consolidado final. La factura de pago final deberá estar acompañada, además de los documentos anteriores, de los siguientes documentos:

a) Informe final del CONTRATISTA
b) Acta final de recibo, debidamente aprobada por la interventoría y recibida a satisfacción por la misma.
c) Pólizas y garantías vigentes según las condiciones del contrato (Deberán ser avaladas por la interventoría).

GENERALIDADES:

EL CONTRATISTA deberá pagar todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

El FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA no asumirá en ningún caso cualquier impuesto directo o indirecto sobre los costos imputables al valor del contrato, así como tampoco ningún costo adicional por cualquier otro concepto sobre dicho valor. Para cada uno de los pagos debe contarse con certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social.

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones: 5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso de selección, los cuales hacen parte integral del presente Contrato. 5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali respuesta oportuna a cada una de las solicitudes, si fueron solicitadas. 5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4 El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés. 5.5 El Contratista está al día con sus obligaciones laborales frente al sistema de

seguridad social integral. 5.6 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.7 El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final de la obra, cumpliendo con el Cronograma establecido. 5.8 El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, 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. 5.9 El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO El plazo del presente Contrato será de CIEN (100) DÍAS CALENDARIO, sin superar el 31 de diciembre de 2023, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del Contrato establecidos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali podrá ampliar el plazo para la ejecución de la obra del presente contrato, una vez emitido y estudiado el concepto del supervisor, ante la solicitud justificada presentada por el Contratista con antelación a la fecha de vencimiento del plazo inicial del contrato y por cualquiera de las siguientes causas: a) Cambios en los proyectos, diseños y especificaciones previamente aprobadas por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali que puedan causar demora en el desarrollo de las obras; b) Aumento de las cantidades de obra previstas en el presente contrato o la ejecución de obras adicionales que se convengan; c) Motivo de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados; d) Otros que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali considere suficientes para conceder la prórroga. Vencido este término, cualquier solicitud que se presente quedará sin ningún valor. Para las prórrogas se suscribirá entre las partes, una modificación en la cual se consignarán las causas que lo originaron y se hará constar la obligación del Contratista de extender o prorrogar las garantías correspondientes, de conformidad con la cuantía y por el término que le fije el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali.

CLÁUSULA OCTAVA: DERECHOS DEL CONTRATISTA. En adición a los derechos establecidos en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, se consideran los siguientes: 8.1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. 8.2. Los demás contemplados en el Estatuto General de la Contratación.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. Sin perjuicio de las obligaciones propias del tipo de contrato, las derivadas de la buena fe y aquellas contenidas en la minuta de contrato, pliego de condiciones, y demás documentos y/o anexos del proceso, el contratista tendrá a cargo entre otras, las siguientes obligaciones especiales o específicas: 9.1. Suscribir el acta de inicio dentro de los términos previstos en el contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución descritos en la Ley. (artículo 41-de la Ley 80 de 1993, y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). 9.2. Realizar las actividades establecidas en la ficha técnica y demás actividades teniendo en cuenta las observaciones del interventor contratado para hacer seguimiento a este

contrato. 9.3. Llevar a cabo una correcta y oportuna ejecución del contrato de obra, respetando las indicaciones establecidas en los estudios previos, el pliego de condiciones definitivo, la propuesta presentada, las disposiciones legales vigentes, y los postulados legales. 9.4. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas, administrativas y financieras descritas, para el óptimo cumplimiento del objeto mismo. 9.5. Permitir al interventor, al supervisor de la interventoría y a los demás servidores autorizados por el contratante, la revisión de los trabajos y acatar las órdenes e instrucciones que le impartan; corregir a su costa el trabajo que no cumpla con lo previsto en las condiciones entregadas. 9.6. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 9.7. Reportar la información relacionada con la ejecución o que tenga incidencia en ella, .de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o por el interventor, adicionalmente a los informes que regularmente deben presentar. 9.8. Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución, modificación y liquidación del mismo se generen. 9. 10. Mantener vigentes las garantías otorgadas, inclusive hasta la liquidación del contrato y con posterioridad a él, durante las vigencias establecidas para las mismas. 9.11. Responder por el cumplimiento pleno de sus obligaciones, según el contrato. 9.12. Dar cumplimiento a las normas ambientales y de construcción vigentes que sean necesarias para la ejecución de las obras previstas en el contrato. 9.13. Desde el inicio y durante la ejecución de la obra, colocar vallas, señales y demás elementos necesarios para la seguridad de las personas y de la misma obra. 9.14. Tomar por su propia cuenta los servicios de seguridad social integral del personal que contrate para la ejecución del contrato, así como cancelar las obligaciones parafiscales (Sena, ICBF, Cajas de Compensación Familiar), si tuviere la obligación legal de hacerlo. 9.15. Retirar los materiales sobrantes de las excavaciones, demoliciones y escombros a entregar la obra debidamente limpia y ordenada. 9.16. Atender los requerimientos de la comunidad para iniciar las actividades de obra. 9.17. Cumplir las demás obligaciones que se le asignen de acuerdo con la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI. En adición a los derechos establecidos en el artículo 04 de la Ley 80 de 1993, consideran los siguientes: 10.1. Solicitar al contratista y al supervisor la revisión, corrección, o modificación de las Actas de Obra y solicitar los ajustes que la obra requiera y que se hayan efectuado sin autorización del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, con cargo a los recursos propios del Contratista. 10.2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, con sus modificaciones y adiciones. 10.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI. 11.1. Ejercer control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 11.2. Pagar el valor de la obra pública, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato. 11.3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. 11.4. Acoger y ejecutar respecto del Contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del Contrato que defina el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali. 11.5. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD. EL Contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la primera cláusula del presente Contrato. EL Contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, al Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali en la ejecución del objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ACTA DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA: El supervisor tendrá la facultad de expedir actas de modificación de cantidades de obra para la debida ejecución del contrato, permitiéndole ajustar las cantidades realmente ejecutadas, tomando las que resulten menores durante la ejecución del contrato y trasladando ese dinero, representado en cantidades, hacia los ítems que exigen mayor volumen para equilibrar internamente el valor del negocio jurídico. 15.1. Corresponde al supervisor mantener actualizada una evaluación integral de las cantidades de obra del contrato y con base en éstas, se estudiará la necesidad de una modificación de cantidades, bien sea por mayor o menor cantidad de obra a ejecutar. 15.2. El CONTRATISTA y el supervisor deberán justificar de manera precisa y técnica las causas de los aumentos y disminuciones de las cantidades, incluyendo localización de la obra a ejecutar. 15.3. El valor total de un acta de modificación de cantidades de obra no podrá, por ningún motivo, exceder el valor del contrato vigente; de lo contrario, se requerirá de una adición de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CADUCIDAD. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 17.1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. 17.2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los

montos establecidos en la cláusula VII, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas. 17.3. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el supervisor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,2% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor. 17.4. Por atraso imputable al Contratista en la firma de acta de inicio, se causará una multa diaria equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada. 17.5. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. 17.6. Por incumplir las órdenes dadas por la supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida. 17.7. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, dicha multa se causará por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación. 17.8. Por cambiar el personal presentado a la supervisión, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato. 17.9. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 5 salarios mínimos diarios legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

PARÁGRAFO QUINTO. Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa,

aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista debe pagar a nombre del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali a título de indemnización una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Contratista manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO TERCERO. Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: Cualquier modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y las consideraciones que soporten la modificación podrán justificarse en los formatos previamente establecidos y publicarlos en la plataforma establecida.

CLAUSULA VIGESIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se puede terminar por. 1) Por mutuo acuerdo de las partes 2) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato desaparezcan o hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible y/o inconveniente de conformidad con la justificación expedida por el CONTRATANTE Por decisión unilateral del CONTRATANTE en el caso de incumplimiento por parte CONTRATISTA, de conformidad con lo previsto en la cláusula decima cuarta del presente contrato 4) Por la inclusión del CONTRATISTA o algún miembro de su personal o de lo dispuesto para la ejecución del contrato en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas

proscritas en razón de lavados de activos captación ilegal de dineros narcotráfico terrorismo a cualquier actividad ilícita 5) Por vencimiento del plazo contractual 6) Por las demás establecidas en la ley.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. SUSPENSION DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato podrá suspenderse por acuerdo entre las partes o cuando ocurran hechos o circunstancias constitutivas de una situación de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones asumidas Si la suspensión es de mutuo acuerdo deberá suscribirse un acto por las partes en la que conste la razón por la suspenden la ejecución del contrato, la forma como se asumirán los costos que se generen con ocasión de la misma, las actividades que se desarrollarán tendientes a superar el motivo de suspensión. Mientras subsistan hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor o caso fortuito, y estas impidan la ejecución total del contrato, el plazo para la ejecución del contrato se suspenderá de la siguiente manera: (i) por el término que dure la situación que configura la circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor (ii) Si los hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor y caso fortuito no impiden la ejecución de la totalidad del contrato, sino sólo de manera parcial o de alguna o algunas de las obligaciones de este contrato, las partes convendrán si tales circunstancias suponen o no la suspensión de la totalidad del contrato, y en su caso, el tiempo y los términos de suspensión. La suspensión de la ejecución del contrato por fuerza mayor o caso fortuito, se hará constar en actas suscritas por las partes, en las cuales se indiquen los hechos que la motivan. Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales a que haya lugar; en actas suscritas por las partes De generarse costos al CONTRATISTA producto de la suspensión, el CONTRATANTE deberá reconocerlos a efecto de llevar al CONTRATISTA a punto de no perdida, siempre y cuando esté plenamente demostrado.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. CESIÓN: El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato de obra sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE La cesión se hará de conformidad con lo previsto en 887 y siguientes del Código de Comercio En todo caso, EL CONTRATANTE verificará que la idoneidad y experiencia del (la) cesionario (a) sea igual o superior a la solicitada en los estudios previos que dieron origen al contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUBCONTRATACIÓN. El contratista deberá comunicar anticipadamente y por escrito al Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación o actividad que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En consecuencia, el Contratista no podrá subcontratar función alguna sin la autorización previa y escrita del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, salvo que ésta sea necesaria para atender una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifique suficientemente. 24.1. El empleo de tales subcontratistas no relevará al contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. 24.2: El Contratante no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. 24.3. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CASO FORTUITO Y 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 caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: El CONTRATISTA autoriza de manera libre y voluntaria al CONTRATANTE a recopilar utilizar transferir almacenar consultar procesar y en general a dar tratamiento a la información personal que este han suministrado al CONTRATANTE de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, la cual se encuentra contenida en las bases de datos y archivos de propiedad del CONTRATANTE para los fines administrativos, contractuales, de publicidad y demás que sean necesarios, referentes a su nombre, documento de identidad, dirección, teléfono, correo electrónico.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de las siguientes tablas:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, identificado con NIT 805013033-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Por el 20% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Por el 8% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Desde el recibo a satisfacción de la obra y dos (2) años más.</td><td>Por el 20% del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>

Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	• Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTIA:

El contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción.

El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, identificado con NIT 805013033-1
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
Valor	Doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, identificado con NIT 805013033-1
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor
Conceptos que cubre el amparo	1. Cobertura básica de predios, labores y operaciones. 2. Daño emergente y el lucro cesante. 3. Perjuicios extra patrimoniales. 4. Responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. 5. Cobertura expresa de amparo patronal, que cubre los perjuicios causados por accidentes de trabajo que sufran los empleados al servicio del contratista en desarrollo de sus actividades. 6. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios, que cubre daños materiales, las lesiones personales y/o la muerte que se ocasionen a terceros con vehículos propios y no propios que estén al servicio de la entidad asegurada en el giro normal de sus actividades.

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL, AUTONOMÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. De conformidad con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 en ningún caso el contrato de obra generará subordinación, ni relación laboral y, por consiguiente, el CONTRATISTA no tiene derecho a reclamar al Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali ningún tipo de prestación social, de tal manera que la única retribución con motivo de este compromiso es el pago de los honorarios pactados. El CONTRATISTA actuará con total autonomía y responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente contrato. El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros, Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos transacción, conciliación y amigable composición. En caso de no llegarse a alcanzar un acuerdo entre las partes, las mismas quedan facultadas para acudir ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA. AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y ARL: El CONTRATISTA se obliga a mantener al día el pago correspondiente a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL de acuerdo con las bases de cotización establecidas en las normas vigentes. El CONTRATISTA antes de iniciar la ejecución contractual deberá informar al CONTRATANTE la EPS y la ARL a los cuales se encuentre afiliado Igualmente cuando el CONTRATISTA determine trasladarse de empresa promotora de salud (EPS) o de fondo de pensiones, deberá informar dicha situación al CONTRATANTE, con una antelación mínima de treinta (30) días a su ocurrencia. Al vencimiento del contrato, deberá adelantar los trámites correspondientes a los reportes de novedades a las entidades de salud y pensiones.

CLAUSULA TRIGÉSIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, Ley 821 de 2003, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 en la Ley 1296 de 2009, ni en la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes reglamentarias y concordantes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Todos los documentos que hacen parte del proceso de selección, CDP, estudios previos, pliego de condiciones definitivo, análisis del sector financiero, estudio técnico y demás; b) Los documentos contenidos en la propuesta del contratista; c) Registro presupuestal; d) Los informes periódicos que rinda el CONTRATISTA aprobados por el supervisor y que sirven de soporte para el pago de cada factura o cuenta de cobro, e) Todas las comunicaciones y

los demás documentos que hacen parte del expediente contractual que se produzcan con la legalización y dentro de la ejecución del contrato

CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. REGIMEN LEGAL Y JURISDICCION El presente contrato está sometido en un todo o la ley colombiana y se rigen por las disposiciones de la Ley 80 de 1993 Ley 1150 de 2007 el Decreto 1082 de 2015 y en las demás normas aplicables en la materia.

CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. VEEDURIA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 850 de 2003.

CLÁUSULA TRIGESIMA CUARTA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, estará a cargo de un supervisor, designado por la Directora del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali o quien haga sus veces, antes de la firma de la respectiva Acta de inicio.

CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio contractual será la ciudad de Santiago de Cali, Colombia

CLAUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo entre las partes, dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación o en su defecto, en forma unilateral por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali dentro del término previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali Nombre: Martha Liliana Hernández Galvis Cargo: Directora Dirección: Av. 5AN # 20N – 08 Edif. Fuente Versalles, 4° Piso Teléfono: 6684340 Correo: martha.hernandez.gal@cali.gov.co	ASESORÍA, CONSULTORÍA Y GESTIÓN COLOMBIA S.A.S Nombre: Ruth María Alban Silva Cargo: Representante legal Dirección: Av 7 Norte No 24-23 Cali Teléfono: 6023835260 - 3174208756 Correo electrónico: acg.colombia.sas@gmail.com

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la cláusula vigésima sexta del presente contrato y la acreditación de encontrarse el Contratista al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLAUSULA TRIGESIMA NOVENA. VIGENCIA: El presente contrato se considera vigente una vez perfeccionado y hasta el momento de su terminación.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes del contrato a través de la plataforma SECOP II.

EL CONTRATANTE,	EL CONTRATISTA,
MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS C.C. No. 29.104.402 de Cali (Valle) Directora Fondo Especial de Vivienda	RUTH MARÍA ALBAN SILVA CC. 34.531.788 de Popayán Representante legal ASESORÍA, CONSULTORÍA Y GESTIÓN COLOMBIA S.A.S

Proyectó: Emma Viviana Albarracín – Contratista
Reviso: Oscar Guzmán Calvache – Contratista
Ingrid Catherine Rubiano Zamorano- Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión