SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA: 202501723
OBJETO: OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I.
CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS
IDENTIFICACION: 901943540-0

Entre los suscritos, **PEDRO JUAN LEMUS NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.72.171.489 de Barranquilla con domicilio en la ciudad de Barranquilla, quien obra en nombre y representación del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, en su condición de Secretario General, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión No 019966 del 03 de enero de 2024 y debidamente facultado para celebrar contratos y convenios conforme lo establece el Decreto Departamental 000021 de 2020, modificado por el Decreto No. 000391 de 2024. quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO** o simplemente **EL DEPARTAMENTO**, por una parte; y por la otra **JUAN CARLOS ARZA MORAN,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.173.729 en calidad de representante legal del **CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS,** identificado con N.I.T. 901.943.540-0, integrado por **CRIAR SOLUCIONES S.A.S**. identificada con NIT 901.885.945–0, con un porcentaje de participación del 40%, **GECMA ZOMAC S.A.S**. identificada con NIT. 901.683.868–4, con un porcentaje de participación del 50%, **A.S.B. S.A.S.** identificada con NIT 900.220.578 – 3, con un porcentaje de participación del 10% (en adelante el "Contratista") , identificado como aparece en el "Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta", quien declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, hemos decidido celebrar este Contrato, el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 del 2007 y sus decretos reglamentarios, el Manual de Contratación del Departamento del Atlántico, así como por las cláusulas que se expresan a continuación, y cuyo fundamento y justificación se encuentra consignado en los estudios previos, que forman parte del presente contrato y previa las siguientes consideraciones: **1**. Que el Departamento del Atlántico, adelantó el Proceso de Licitación de Obra Pública LP-015-2024, cuyo objeto es "**OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I". 2.** Que mediante Resolución No. 00109 del 30 de enero de 2025, se ordenó la apertura el Proceso de Contratación número LP-015-2024. **3.** Que mediante Resolución No. 00310 del 19 de marzo de 2025 la Entidad adjudicó el Lote 1 al Contratista **CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS.** Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), convienen las siguientes cláusulas:

CLAUSULA 1. OBJETO: El objeto del contrato es **"OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I".**

CLAUSULA 2. ALCANCE DEL OBJETO: El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. LP-015-2024, los cuales hacen parte integral del presente contrato. El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, 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 1 – 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 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de

su propuesta.

CLAUSULA 3. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución será de quince (15) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLAUSULA 4. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es hasta por la suma de **CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/L ($ 5.000.000.000), equivalentes** a 3.514 SMLMV para el año de suscripción del contrato 2025,) incluido AIU y demás impuestos a que hubiere lugar, suma que incluye todos los costos directos e indirectos, y los montos correspondientes a Administración, Imprevistos y a la Utilidad del contratista –AIU. El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente Contrato.

CLAUSULA 5 ANTICIPO: La entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al treinta (30%) por ciento del valor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y firma de acta de inicio, anticipo que será amortizado mensualmente en cada acta parcial de cobro. El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo. La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo. Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el Contratista constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del contrato, cuyo beneficiario es El DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, el cual será vigilado por el Interventor del contrato. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el Interventor. El costo de la comisión fiduciaria es asumido directamente por el Contratista. El Contratista presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor. Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación. Sí al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital. El Contratista presentará una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo: Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes reglas:

- El contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por

la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos.

- El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de anticipo.
- Los recursos del anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en cuentas de ahorro y/o corrientes remuneradas, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor.
- Tanto los rendimientos que genere la cuenta de anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta misma cuenta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la Entidad como se establece en el presente instructivo, lo cual debe ser verificado por el Interventor.
- La Entidad remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, la Entidad informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.
- En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta de anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por la Entidad, una vez esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.
- La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente a la Entidad, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas parciales de avance de obra, situación que deberá ser controlada por la interventoría. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado. Su amortización total deberá realizarse por lo menos un (1) mes antes del vencimiento del plazo contractual (siempre y cuando el plazo inicial del contrato supere los seis (6) meses), situación que deberá ser controlada por la interventoría

CLAUSULA 6 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202500232 del 24 de enero de 2025, expedido por el Subsecretario de Presupuesto, de la secretaria de hacienda Departamental, por valor de **QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCINTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L ($ 15.673.820.320,00).**

PARÁGRAFO: Para la atención del compromiso derivado del presente proceso fueron aprobadas vigencias futuras mediante Ordenanza No. 617 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica la Ordenanza 609 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*, aprobada por la Asamblea Departamental del Atlántico en primer debate el día 24 de junio de 2024 y en segundo debate el 26 de junio de 2024, la cual autoriza al Sr. Gobernador del Departamento del Atlántico para comprometer vigencias futuras hasta el 31 de diciembre de 2027.

CONTRATO DE OBRA: 202501723
OBJETO: OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I.
CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS
IDENTIFICACION: 901943540-0

CLAUSULA 7. FORMA DE PAGO: La entidad pagará al contratista el valor total del contrato de la siguiente manera: A.- La entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y firma de acta de inicio, anticipo que será amortizado mensualmente en cada acta parcial de cobro; B.- Se realizarán pagos hasta el noventa por ciento (90%) del valor de la ejecución del proyecto durante el tiempo de ejecución del contrato, de conformidad con actas parciales mensuales, aprobadas por la interventoría y la respectiva supervisión, previa presentación de la factura de cobro, a entera satisfacción de la Entidad. Al valor de cada acta se le descontará el valor por concepto de amortización del anticipo que se pagó inicialmente; C.- Se realizará un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato previa suscripción del acta de recibo final de la obra a satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO**. En todo caso el contratista deberá suscribir Actas Mensuales de Obra, que deberán ser debidamente aprobadas por el interventor y supervisor del Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el contratista al supervisor e interventor del contrato, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de corte; **PARÁGRAFO TERCERO**. En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO CUARTO**. La entidad no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. **PARÁGRAFO QUINTO**. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de las actas, las mismas serán firmadas o se devolverán con el respectivo concepto. **PARÁGRAFO SEXTO**. Una vez aceptadas a satisfacción por el interventor y supervisor del contrato, el pago será realizado dentro de los NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIOS siguientes a la fecha de radicación de la respectiva factura. **PARÁGRAFO SEPTIMO**. En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. **PARÁGRAFO OCTAVO**. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia

CLAUSULA 8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, vigentes durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad como el pago de impuestos y constitución de garantías que se exija para la ejecución del contrato.

2. Durante la ejecución del contrato debe permanecer afiliado y a paz y salvo con el Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales).
3. Atender con prontitud y diligencia las actividades solicitadas en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato como de las requeridas puntualmente por el supervisor del mismo.
4. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
5. Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista.
6. Elaborar y presentar al supervisor del contrato un informe escrito mensual sobre las actividades desarrolladas durante ese lapso. El informe debe incluir: las actividades realizadas con memorias de cálculo, resultado de las pruebas de laboratorio realizadas a los materiales utilizados, registro fotográfico, copia de la bitácora y esquemas de ubicación.
7. Visitar los sitios de las obras con el fin de verificar, entre otras, las cantidades de obras, presupuesto, programación, y aquellas actividades que le permitan establecer la logística necesaria para el inicio de las obras.
8. Ejecutar adecuadamente las obras, para ello implementará todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley, con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de la obra.
9. Constituir la garantía de cumplimiento que ampare la calidad de los materiales, la estabilidad de la obra y el pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, así como la garantía de responsabilidad civil extracontractual en los términos que establece la ley.
10. Instalar vallas informativas sobre el proyecto, de acuerdo con el manual de comunicaciones de la Gobernación del Atlántico y la autorización escrita de la Secretaría de infraestructura Departamental en la cual se asigne la ubicación exacta de la misma
11. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y de señalización y movimiento de máquinas, cuando se requiera.
12. Suministrar los materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución del contrato de obra, de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones técnicas, no podrá apartarse de ellos sin la autorización escrita de la Secretaría de infraestructura del Departamento Del atlántico y el concepto previo del Interventor, en caso contrario perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma por concepto de obras adicionales y/o mayores cantidades de obras, que resulten de la modificación de las especificaciones.
13. Garantizar la calidad de los servicios y obras contratadas y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
14. Mantener en todo momento informada a la comunidad del alcance del proyecto y de las consecuencias que este tenga para ellos, a través de folletos y similares. El Contratista junto con la Interventoría, mantendrán cuando sea necesario o conveniente reuniones con los representantes de la Comunidad.
15. Rehacer, sufragando a su costo cualquier obra no conforme, en todo o en parte, a juicio del interventor o Supervisor de las Obras.
16. Presentar la siguiente información detallada antes del inicio de los trabajos: Análisis de precios unitarios de cada ítem contenido en el presupuesto y cronograma de ejecución de los trabajos a realizar. Así mismo deberá presentar la siguiente información detallada al momento de suscribir el contrato:

ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS: El contratista deberá incluir en la organización de los trabajos, como mínimo lo siguiente: a) Organigrama General del Proyecto: 1. Frente de Trabajo Minino requerido: semanalmente el contrista se obligará a abrir un mínimo de frentes de trabajo que permitan la terminación de las obras en el plazo pactado. Cada frente deberá estar constituido por un oficial y dos ayudantes. 2. Líneas de mando y coordinación. 3. Niveles de decisión. 4. Número de profesionales y demás recurso humano ofrecido en la propuesta y requerido para la ejecución de los trabajos. 5. Funciones y responsabilidades del personal mínimo requerido. b) Metodología para la ejecución de actividades objeto del contrato: Se deberá presentar una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de los trabajos, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. La metodología para la ejecución de los trabajos deberá considerar los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el interventor, procesos, procedimientos y controles técnicos y administrativos. Este documento debe incluir la estructura de acuerdo al organigrama propuesto, el método con el cual se desarrollarán los trabajos, incluyendo, entre otros, las actividades preliminares y el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional. En el documento es necesario precisar: 1. Organización y Control: Describe la forma como el proponente elegido organizará todas las actividades para cumplir con el objeto del contrato. 2. Mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar los trabajos en el plazo contractual previsto. 3. Manejo de materiales, adquisición, fabricación, ensayos, transporte, almacenamiento, protección y distribución. 4. Mantenimiento y control de la calidad y cantidad de los equipos y herramientas. c) Cronograma de los trabajos: Se debe presentar el cronograma de los trabajos teniendo en cuenta los siguientes factores: 1. Frentes de trabajo: se realizará el cronograma teniendo en cuenta cada frente de trabajo descrito en el organigrama general del proyecto, con su respectivo listado de actividades. 2. Horario de trabajo de los turnos propuestos y requeridos. 3. Rendimientos. 4. Plazo del contrato. 5. Holgura libre y total para cada una de las actividades. 6. Ruta crítica para los subprogramas y el programa general.

PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS TRABAJOS El proponente elegido deberá proponer el plan de aseguramiento de calidad de los trabajos propuesto. Se deberá incluir en el plan de aseguramiento de la calidad de los trabajos, como mínimo, los siguientes componentes: 1. Alcance 2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad. 3. Objetivos de la calidad. 4. Responsabilidades de la Dirección 5. Control de Documentos y Datos 6. Control de Registros. 7. Recursos. 7.1. Provisión de recursos 7.2. Materiales 7.3. Recursos Humanos 7.4. Infraestructura y Ambiente de Trabajo 8. Requisitos 9. Comunicación con el Cliente 10. Proceso de Diseño y Desarrollo 11. Control de cambios de Diseño y desarrollo 12. compras 13. Identificación y trazabilidad 14. Propiedad del cliente 15. Preservación del producto 16. Control del producto no conforme 17. seguimiento y medición 18. Auditoria

17. Ejecutar cada ítem del contrato, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas incluidas en el anexo técnico y el cronograma de trabajo propuesto por el contratista.
18. Constituir las pólizas pactadas en el contrato.
19. Realizar el control de calidad a las obras y/o materiales utilizados en la obra.
20. Presentar, si aplica, dentro de los cinco días siguientes a la firma del presente contrato el plan de Gestión Social y tendrá en el sitio de desarrollo de los trabajos personal profesional acreditado para llevar a cabo dicho plan, de conformidad con los lineamientos y parámetros

establecidos en los documentos del proceso de selección adelantado. El propósito principal de este componente en la etapa de construcción es el de identificar, describir y valorar los impactos (positivos y negativos) socioeconómicos y culturales, entre otros, que puede ocasionar la construcción del proyecto objeto de los presentes pliegos, así como de establecer las medidas de manejo de acuerdo con los tipos de población ubicados en el área de influencia social. El Contratista deberá elaborar una propuesta metodológica que permita la consecución de los objetivos propuestos, para lo cual atenderá a los siguientes lineamientos: a) Los productos solicitados en esta etapa, deben desarrollarse de manera particular para el proyecto. b) Atender al criterio de menor impacto social. c) Para la elaboración de los productos debe referirse a la particularidad que guarda el proyecto de infraestructura urbana; en este sentido el diagnóstico, los indicadores, variables y planes de gestión deben ser valorados en integralidad, tomando en consideración el contexto social. d) Identificar, definir y emitir concepto sobre los posibles impactos sociales (positivos y negativos) generados antes, durante y posterior a la ejecución del proyecto. f) Sensibilizar a la población del área de influencia acerca de los beneficios del futuro proyecto. g) Desarrollar las actividades de gestión social relacionadas en los presentes pliegos, sistematizando los resultados de las mismas, y realizando la retroalimentación permanente para el logro de los objetivos propuestos. h) El componente social desarrollado debe aportar a las demás áreas del contrato (técnica, ambiental, tránsito, etc.), en la mirada integral del proyecto. i) El personal social será el encargado de liderar las relaciones con la comunidad, en este sentido, deben acompañar las actividades que adelanta el Contratista. j) Los productos entregados deben garantizar calidad, cumplimiento y oportunidad. k) Considerar y manifestar las dificultades encontradas en el componente social de estudios sociales.

CLAUSULA 9. DERECHOS DEL CONTRATISTA: El Contratista tiene derecho a: 1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 7 del presente Contrato.

CLAUSULA 10. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: La Entidad está obligada a: 1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación. 2. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato. 3. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 7 del presente Contrato.

CLAUSULA 11. RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLAUSULA 12. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA será el único responsable por la ejecución del presente contrato y está obligado a mantener indemne por cualquier concepto al DEPARTAMENTO, por todo tipo de reclamación, demanda o litigio que surjan como consecuencia directa o indirecta de hechos originados en la ejecución del presente contrato, de tal forma que el CONTRATISTA será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo soportar técnica, jurídica y económicamente la correspondiente respuesta, contestación de demanda, arreglo directo,

conciliación o proceso que se surta si fuere el caso. La obligación de mantener indemne al DEPARTAMENTO durante todo el tiempo en que el DEPARTAMENTO, pueda ser requerido, demandado o reclamado. En todo caso, el DEPARTAMENTO podrá llamar en garantía al CONTRATISTA en los términos de los artículos 64 y siguientes del Código General del Proceso, en caso de presentarse cualquier acción, reclamación o demanda de cualquier naturaleza, relacionada con lo indicado en el párrafo anterior. Por lo tanto, el CONTRATISTA deberá asumir en forma exclusiva todos los gastos, honorarios de abogados, viáticos, costos, gastos y expensas de cualquier naturaleza y en general, coordinar y ejercer una defensa adecuada, aún frente a juicios, reclamaciones o quejas de cualquier índole.

CLAUSULA 13. MULTAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, las partes, pactan multas y/o sanciones por el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA y que se presenten dentro del curso de la ejecución del contrato. El procedimiento de imposición de la multa y/o sanción, la tasación de las mismas y la declaratoria de incumplimiento, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico y aquellos decretos o resoluciones que lo modifiquen adicionen o sustituyen o precisen y se encuentren vigentes a la firma del presente documento; el Decreto 154 de 2021, puede ser descargado por el contratista en la página Web de la Entidad. **PARÁGRAFO:** El contratista manifiesta que es de su responsabilidad conocer y descargar el manual de contratación vigente a la firma del presente contrato y el decreto 154 por medio del cual se definen las directrices y el procedimiento interno para la declaratoria de incumplimiento, aplicación de multas y sanciones establecidas en los contratos celebrados por Departamento del Atlántico y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria; en ese sentido, se da por entendido que con la firma del presente contrato, el contratista conoce y acepta lo consagrado en el manual y decreto antes mencionado.

CLÁUSULA 14. CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan que en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones pactadas en este contrato y a cargo del CONTRATISTA, éste deberá pagar al DEPARTAMENTO, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. Este valor puede ser compensado con los montos que el DEPARTAMENTO, adeude al CONTRATISTA, con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el Código Civil. El procedimiento para declarar el incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico y aquellos decretos o resoluciones que lo modifiquen adicionen o sustituyen o precisen y se encuentren vigentes a la firma del presente documento; el Decreto 154 de 2021, puede ser descargado por el contratista en la página Web de la Entidad. El cobro de la cláusula penal pecuniaria no implica que el DEPARTAMENTO, renuncia a cobrar los perjuicios adicionales que el incumplimiento del CONTRATISTA, le llegare a causar y que no estén cubiertos con el cobro de esta cláusula, por lo cual, se podrán iniciar las acciones judiciales que correspondan en contra del CONTRATISTA.

CLAUSULA 15. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CONTRATO DE OBRA: 202501723
OBJETO: OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I.
CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS
IDENTIFICACION: 901943540-0

CLAUSULA. 16. GARANTÍAS.

CLAUSULA16.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<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>DEPARATMENTO DEL ATLANTICO identificada con NIT 890102006-1</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>10% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo.</td><td>Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo.</td><td>Cien por ciento (100%) del monto que el contratista reciba para la ejecución del contrato a título de anticipo.</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>5% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Dos (2) años a partir de la fecha de recibo de las obras</td><td>10% 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</td></tr>
</table>

	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 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 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.

CLAUSULA 16.2 ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA: 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 de 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 consecuencia 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.

CONTRATO DE OBRA: 202501723
OBJETO: OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO I.
CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS
IDENTIFICACION: 901943540-0

CLAUSULA 16.3 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	DEPARATMENTO DEL ATLANTICO identificada con NIT 890102006-1
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 la misma.
Valor	400 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Departamento del Atlántico identificado con NIT 890.102.006-1
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 Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

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) salarios

mínimos mensuales legales vigentes. 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.

CLAUSULA 17. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA 18. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA: El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley. El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. 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. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLAUSULA 19. CESIÓN: El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLAUSULA 20. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses. Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato. Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no

hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLAUSULA 21. SUPERVISIÓN: El Departamento supervisará el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA a través de la Subsecretaría de Vivienda, Electrificación y Espacio Público o quien sea designado por el secretario general.

CLÁUSULA 22. NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas a continuación:

DEPARTAMENTO:	**CONTRATISTA:**
Dirección: Calle 40 No. 45-46	**Dirección:** CL 99 # 47 - 05
Ciudad: Barranquilla - Atlántico	**Ciudad:** Barranquilla - Atlántico
Teléfono: (57) (605) 330 7000	**Teléfono:** 3 0 0 2 0 2 5 6 07
Correo Electrónico: general@atlantico.gov.co	**Correo Electrónico:** criarsoluciones1973@gmail.com
Cargo: Secretario General	**Cargo:** Representante Legal

CLAUSULA 23. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente.

CLAUSULA 24. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en los Municipios de Juan de Acosta, Piojó, Tubará en el Departamento del Atlántico y el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla.

CLAUSULA 25. DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **1.** Estudios y documentos previos. **2.** Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios. **3.** Propuesta presentada por el Contratista. **4.** Las garantías debidamente aprobadas. **5.** Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

Proyectó: Maria Luisa Barraza Molina / Asesora Externa Secretaría General
Revisó: Stephanie Medina / Asesora Externa Secretaría General
Revisó: José Luis Acuña Villalba / / Asesor Externo Secretaría General
Aprobó: Rachid Nader Orfale/ Secretario Jurídico