Gobernación de La Guajira

ACTA DE INICIO

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO	
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	LICITACION PUBLICA
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA
JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN LOS MUNICIPIOS DE MANAURE, URIBIA, MAICAO Y RIOHACHA- DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.
CONTRATO No	No. CO1.PCCNTR.8745331
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	30 DE DICIEMBRE DE 2025
OBJETO DEL CONTRATO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN LOS MUNICIPIOS DE MANAURE, URIBIA, MAICAO Y RIOHACHA- DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.	
CONTRATISTA	JUSONAWA FOUNDATION
NIT.	900.025.884-7
REPRESENTANTE LEGAL	FELIX ENRIQUE FRIAS IGUARAN
IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL	17.954.540
VALOR DEL CONTRATO	SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL UN PESO M /CTE ($6.535.978.001).

Del anticipo se pacta lo siguiente:

CLAUSULA 6: ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

Para el presente contrato la Entidad no entregará al Contratista anticipo y/o pago anticipado

El valor del presente contrato se pagará de la siguiente manera:

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

a) Mediante actas parciales de avance de obra hasta un monto máximo del noventa por ciento (90%) del valor del contrato, para lo cual se deberá presentar la respectiva factura con cada acta parcial. Dichas actas deben incluir medición de las cantidades de obra, multiplicada por los precios unitarios fijos contemplados en el contrato, más el A.I.U. correspondiente. Para cada pago a realizar se requiere el recibido a satisfacción por parte de la Interventoría del Contrato.

b) El saldo restante, el cual no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato, se pagará una vez se suscriba el acta de liquidación del contrato, por parte del contratista y e contratante, para lo cual deberá allegarse el acta final de obra con medición de las cantidades de obra, multiplicada por los precios unitarios fijos contemplados en el contrato, más el A.I.U. correspondiente y certificación de recibo a satisfacción de la totalidad de la obra, copia física y en medio magnético de los planos récord de la obra ejecutada.

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por el contratista y recibidas a satisfacción a la entidad contratante, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la propuesta económica

.

El Interventor contará con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de los documentos presentados por el contratista para el cobro de actas parciales, para emitir su concepto sobre los mismos

Cabe resaltar que, para la contratación de esta obra, el valor del IVA sobre la utilidad no se contempla conforme lo indica el artículo 100 de la Ley 21 de 1992 la cual señala: "Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental y municipal estarán excluidos del IVA."

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato

Gobernación de La Guajira

ACTA DE INICIO

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

PLAZO		**SEIS (6) MESES, EN TODO CASO SIN EXTENDERSE DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026.**
INTERVENTORIA	NOMBRE DEL INTERVENTOR	**JUAN ANDRES CASTRO HERNANDEZ**
	IDENTIFICACIÓN DEL INTERVENTOR	84.079.206
DIRECTOR DE VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE	NOMBRE:	**JOSE IGNACIO BARROS FUEN MAYOR**
	IDENTIFICACION:	84.083.005
	FECHA DE INICIO	23 DE ABRIL DE 2026

2. DATOS FINANCIEROS

VALOR DEL CONTRATO es por la suma de **SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL UN PESO M/CTE ($ 6.535.978.001)**, equivalentes a 4591,48 SMLMV para el año de suscripción del contrato (2025) suma que se discrimina de la siguiente manera:

ITEM	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA GENERAL	Un	Cant.	V.S.MMV.2024
1	Municipio de Riohacha Zona Urbana	UND.	1	$1.727.250.000,00
2	Municipio de Manaure Zona Urbana	UND.	1	$921.299.947,00
3	Municipio de Manaure Zona Rural	UND.	1	$241.842.468,00
4	Municipio de Uribia Zona Urbana	UND.	1	$921.200.000,00
5	Municipio de Uribia Zona Rural	UND.	1	$ 241.842.468,00
6	Municipio de Maicao Zona Urbana	UND.	1	$771.589.479,00
	SUBTOTAL			$4.825.024.362,00
A.I.U.		%		VALOR
Administraciòn		29,460%		$1.421.452.177
Imprevistos		1%		$48.250.244
Utilidad		5%		$241.251.218
SUBTOTAL A.I.U.				$1.710.953.639
VALOR TOTAL OFERTA				$6.535.978.001

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

En el marco del Convenio Interadministrativo De Cooperación No. 036 De 2024 celebrado entre Fondo Nacional De Vivienda – Fonvivienda Y El Departamento De La Guajira, los recursos destinados para la ejecución del presente contrato son amparados presupuestalmente por Fondo Nacional De Vivienda – Fonvivienda y administrados a través de un patrimonio autónomo, el cual realizara el pago directo a los ejecutores de las obras, es decir al Contratista. En consecuencia, el Departamento, en su calidad de cooperante y gestor del proceso de selección, no asume obligaciones de pago ni ejecuta recursos presupuestales, razón por la cual no procedió, previo a la apertura del proceso de selección, a la incorporación presupuestal, incluso sin situación de fondos, siendo suficiente para efectos del principio de planeación y para amparar el compromiso del presente contrato, la certificación de disponibilidad de recursos expedida por el director ejecutivo del Fondo Nacional De Vivienda, donde consta la apropiación de los recursos requeridos para la ejecución del contrato

El día 23 de **ABRIL 2026**, se reunieron, por un lado **JOSE IGNACIO BARROS FUENMAYOR**, en su calidad de Director de Vivienda y Medio Ambiente, **FELIX ENRIQUE FRIAS IGUARAN** en calidad de representante legal de **JUSONAWA FOUNDATION**, contratista de obra y por otro lado el señor **JUAN ANDRES CASTRO HERNANDEZ ,** representante legal de **INTER CAMBIA MI CASA,** en calidad de contratista interventoría, con el fin de suscribir la presente Acta de Inicio del contrato de Interventoría descrito en el acápite de **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA** del presente documento y dejar constancia de los siguientes hechos.

1) Cumplir con lo establecido en el objeto contractual, ejecutando las obras y actividades requeridas en concordancia con las especificaciones técnicas, cantidades y plazos indicados en los documentos precontractuales, la propuesta allegada y el Contrato.2) Contar con el personal y equipos necesarios para el

cumplimiento del objeto contractual. 3) Dar cumplimiento a las condiciones previstas en el presente estudio previo. 4) Realizar las demás actividades inherentes al objeto del contrato, garantizando así la culminación de esta y buena prestación de la obra requerida. 5) Mantener los precios ofrecidos fijos e informar oportunamente sobre cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo del contrato. 6) Dar estricto cumplimiento de acuerdo con la labor encomendada de conformidad con lo establecido en el estatuto de contratación y al contrato que suscriba con la entidad contratante, así como las recomendaciones y sugerencias impartidas por el(os) supervisor del contrato. 7) Colaborar con el Departamento de La Guajira en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.8) Presentar los documentos requeridos en el plazo establecido en los términos de la invitación y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del Contrato. 9) Rendir y elaborar los informes, conceptos y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato. 10) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Departamento de La Guajira. 11) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de hacer u omitir algún hecho. 12) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 13) Radicar las facturas de cobro por las actividades ejecutadas y ajustes dentro de los plazos convenidos14) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este, si estuviere obligado a ello. 15) Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato. 16) Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. 17) Informar oportunamente al Departamento de La Guajira sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.18) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 19) Cumplir con el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el Distrito.20) Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas. 21) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos. 22) Suscribir la correspondiente acta de liquidación del contrato. 23) Las demás que por ley o contrato le correspondan. 24) El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.

Para mayor constancia de lo anterior, se firma el presente documento bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, en la ciudad de Riohacha, a los veintitres (23) días del mes de ABRIL del 2026.

JOSE IGNACIO BARROS FUENMAYOR
DIRECTOR DE VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

FELIX ENRIQUE FRIAS IGUARAN
REP. LEGAL DE JUSONAWA FOUNDATION
Contratista de Obra

JUAN ANDRES CASTRO HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE INTER CAMBIA MI CASA
Contratista de interventoría