CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

No. CONTRATO	**LP-CVV-003-2026**
CONTRATANTE	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA – NIT. IT. 800.165.392-2
CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS CARTAGENA – NIT. 902.059.236-8
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN CARLOS MARQUEZ COVANS – CC. No.3.811.931 de Cartagena
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO
PLAZO DE EJECUCIÓN	OCHO (8) MESES o HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR	($5.514.555.138,77) CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE

Entre el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA** con **NIT. 800.165.392—2**, representado legalmente para efectos de suscribir el presente Convenio por la Gerente **GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.047.468.738 de Cartagena, nombrada mediante Decreto No. 189 del 09 de febrero de 2024 y posesionada mediante acta No. 067 del 09 de febrero de 2024, quien adelante se denominará **CORVIVIENDA,** y por la otra el **UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS CARTAGENA** con NIT. 902.059.236-8, representado legalmente por **JUAN CARLOS MARQUEZ COVANS** identificado con cédula de ciudadanía No.3.811.931 de Cartagena, de conformidad con el Documento de modificación al Acuerdo de conformación de la Unión Temporal, por medio del cual se cambia el representante legal del proponente plural, en adelante EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

I. Que, El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena, "CORVIVIENDA", es un establecimiento público descentralizado de orden Distrital, creado a través del decreto 37 del 19 de junio de 1991, que goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 68 de la Ley 489 de 1998;

II. Que CORVIVIENDA mediante Acuerdo No. 003 de 2015 *"Por medio del cual se Reglamenta la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, se adaptan los procesos para postulación y adjudicación y se establecen las modalidades de asignación del subsidio local",* modificado por el Acuerdo No. 001 del 2024, establece las calases, modalidades y tipos de Subsidio Distrital de Vivienda

III. Que, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena, formuló Proyectos de Inversión denominados **"**Mejoramiento de Viviendas para la Población Priorizada del Programa "Mi Casa Avanza" del Distrito de Cartagena de Indias", identificado con código BPIN 2024130010013, y Mejoramiento de viviendas para los cabildos indígenas del Programa "Territorio Propio" del Distrito de Cartagena de Indias con código BPIN 2024130010265, los cuales pretenden beneficiar a través del presente contrato a doscientas dos (202) familias asentadas en el área urbana y rural del Distrito de Cartagena de Indias.

IV. Que, mediante Resolución No. 144 del 29 de mayo de 2025, *"Por medio de la cual se asignan ciento sesenta (160) subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes de los corregimientos de Tierra Baja, Puerto Rey y la vereda El Zapatero del Distrito de Cartagena de Indias",* se realizó la asignación de veintiocho (28) subsidios en la vereda de "El Zapatero".

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

V. Que, mediante Resolución No. 482 del 29 de agosto de 2025 *"Por medio de la cual se asignan ciento nueve (109) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias",* se resolvió "*ASIGNAR CIENTO NUEVE (109) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a igual número de jefes de hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias"*

VI. Que, mediante Resolución No. 585 del 26 de noviembre de 2025 "*Por medio del cual se asignan cuarenta y un (41) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias",* se determinó asignar cuarenta y un (41) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, jefes de hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos del Distrito de Cartagena de Indias, los cuales se encuentran relacionados y discriminados a continuación según los cabildos a los que pertenecen"

VII. Que, mediante resolución No. 125 del veintiséis (26) de marzo de 2026 se adjudicó el proceso licitatorio que No. LP-CVV-003-2026, que tiene por objeto "CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO", al proponente UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS CARTAGENA.

I. Que el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, sus decretos reglamentarios y por las demás normas concordantes con la materia, y para los aspectos no regulados expresamente se aplicarán las normas comerciales, civiles, así mismo por las obligaciones propias de los contratos en general, los estudios previos y pliego de condiciones definitivo para el proceso de contratación y en especial, por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. *OBJETO:* **"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO"**

CLÁUSULA 2. ***ALCANCE DEL OBJETO:*** La ejecución de las obras consiste en el diagnóstico y ejecución de las obras de mejoramiento de doscientos dos (202) viviendas ubicadas en la urbana y rural del Distrito de Cartagena de Indias, focalizadas de la siguiente manera:

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS	VR SMLMV 2026	$ 1.750.905,00
RURAL	VEREDA DE EL ZAPATERO	28	14 SMLMV	$ 24.512.670,00

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS	CANTIDAD POR ZONA	VALOR SMMLV 2026	$ 1.750.905,00
URBANO	BICENTENARIO	35	134	12 SMMLV	$ 21.010.860,00
	VILLAS DE ARANJUEZ	39			
	COLOMBIATON	23			
	EL POZÓN	14			
	LA CAROLINA	23			
RURAL	LA BOQUILLA	4	16	14 SMMLV	$ 24.512.670,00
	MANZANILLO	9			
	PUERTO REY	3			

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD	VR SMLMV 2026	$ 1.750.905,00
URBANO	EL POZÓN	24	12 SMMLV	$ 21.010.860,00
	JOSE DE SUCRE			
	NEQUEN			
	VILLA CORELCA			
	VILLA BARRAZA			
	ARROZ BARATO			
	POLICARPA			
	SAN PEDRO MARTIR			
	NUEVO HORIZONTE			
	OLAYA			

PARÁGRAFO: El alcance del objeto del presente contrato comprende una primera etapa de diagnóstico y alistamiento y una segunda etapa de ejecución de actividades de obra de las viviendas. El alcance del objeto se encuentra desarrollado en el Anexo 1. Especificaciones técnicas del proyecto

CLÁUSULA 3. ***PLAZO DEL CONTRATO:*** El plazo para la ejecución del Contrato será ocho (8) meses o hasta de diciembre de 2026, contados a partir de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y firma del acta de inicio por parte de la Interventoría.

CLÁUSULA 4. ***VALOR DEL CONTRATO:*** **($5.514.555.138,77) CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE,** incluido AIU y todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y distritales a las que haya lugar.

PARÁGRAFO: 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 Contrato

CLÁUSULA 5. ***APROPIACIÓN PRESUPUESTAL*****:** El pago de la suma estipulada en el Contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente, respaldada con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	VALOR	CÓDIGO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO
39	$4.021.761.550,25	2.3.4.001.1400.20204 130010013-0060	09 de febrero de 2026	MEJROAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
40	$632.241.990,43	2.3.4.001.1400.20240 0000005196-0057	09 de febrero de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS, AGROCOLOMBINAS, RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS
41	$860.551.598,09	2.3.4.001.1400.20240 0000005332-0058	09 de febrero de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA TERRITRIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS

CLÁUSULA 6. ***ANTICIPO:*** La Entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente **veinte por ciento (20%)** del valor básico del contrato. El porcentaje de anticipo estará sujeto a la disponibilidad del Caja del El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA", siempre que se permita asegurar los pagos causados por concepto de actas parciales de obra, en la respectiva vigencia.

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

PARÁGRAFO 1: El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al veinte por ciento **(20%)** del valor básico del contrato, bajo las siguientes condiciones:

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 sea El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA", 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.

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 de este 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.
- Para el desembolso del anticipo se deberá cumplir con los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y firma del acta de inicio. Así mismo, el contratista deberá haber desarrollado y entregado el diagnóstico de mínimo el treinta por ciento (30%) de las viviendas asignadas, las cuales deben ser aprobados por la Interventoría para su intervención.
- 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.

PARÁGRAFO 2. RENDIMIENTO FINANCIERO DEL ANTICIPO: 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.

PARÁGRAFO 3: EXCENTE DE RECURCURSOS: Si 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.

PARÁGRAFO 4. AMORTIZACIÓN: El anticipo debe ser amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra. La cuota de amortización se determina multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del contrato, la cual deberá ser mínimo del **treinta por ciento (30%)** del acta parcial presentada, no obstante, la amortización total debe realizarse máximo cuando el contrato se encuentre a un porcentaje de ejecución del **80%** del contrato. (…)"

CLÁUSULA 7. ***FORMA DE PAGO:*** El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" pagará el valor del contrato mediante actas parciales de obra, de la siguiente forma:

a) Actas parciales de avance de obras: En las que se acredite la terminación de la intervención de mínimo quince (15) viviendas, debidamente terminadas y recibidas a satisfacción por parte de la interventoría, hasta cumplir el noventa por ciento (90%) del valor del contrato.

b) Acta final: Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato, con la firma del acta de recibo final de la obra y la liquidación del contrato.

Para el pago de las actas parciales de avances de obra, deberán presentarse las respectivas Actas de Recibo Parcial de Obra firmadas por el Contratista de obra, el Interventor y la Dirección Técnica de CORVIVIENDA, y deberán contener la siguiente documentación:

- Formato SCAP.
- La factura electrónica de venta, indicando el régimen tributario que lo regula.
- El contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el CORVIVIENDA consignará los respectivos pagos.
- Rut.
- Certificación bancaria.
- Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social, así como los parafiscales del SENA, ICBF y Cajas de Compensación, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal.
- Planillas de pago de la seguridad social de los periodos de ejecución del contrato, donde se evidencien a todos los trabajadores que prestan sus servicios en las obras.
- Informe de Obra del respectivo periodo.
- Una carpeta correspondiente a cada beneficiario, la cual debe contener:
    1. La portada debe contener la identificación de la vivienda y el numero asignado y nombre del beneficiario.
    2. El certificado de existencia de la vivienda intervenida en el período del acta parcial de obra.
    3. El Acta de recibo a satisfacción, suscrita por parte del beneficiario del subsidio de mejoramiento, el contratista, el interventor y el supervisor.
    4. Presupuesto final que debe contener el balance final de la obra.
    5. Memoria de cantidades finales de obra.
    6. Cronograma de ejecución de la obra.
    7. Levantamiento arquitectónico del inmueble.
    8. Plano récord.
    9. El acta de vecindad.
    10. Acta de concertación inicial suscrita con el beneficiario del subsidio.

11. Acta modificatoria de la concertación con el beneficiario del subsidio, en caso de existir alguna modificación posterior a los mejoramientos programados en el inmueble.
12. Escritura pública o documento que valide la posesión del inmueble.
13. Copia de la cedula del beneficiario.
14. Copia de un recibo de servicio público.
15. Copia de la bitácora de la obra.
16. Carta de asignación del subsidio al beneficiario.
17. Formato de Pre inscripción del beneficiario.

Todas las demoras que se generen por la presentación inadecuada o inoportuna de las facturas o los documentos soporte serán responsabilidad del Contratista, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará cuando el Contratista no presente las respectivas facturas a La Dirección.

Los pagos estipulados se efectuarán mediante el Sistema Automático de Pagos, con la transferencia de los recursos a la cuenta que indique el contratista mediante certificación bancaria. El pago estará sujeto a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja - PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

CLÁUSULA 8. ***LUGAR DE EJECUCIÓN:*** El lugar de ejecución del contrato es el Distrito de Cartagena, en la zona urbana y rural, específicamente en los barrios y/o corregimientos priorizados por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital para intervención.

CLÁUSULA 9. ***OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:*** **1)** Encontrarse al día en el pago de los aportes a seguridad social y parafiscales (si es del caso) durante la ejecución del contrato. **2)** Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. **3)** Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas. **4)** Contratar y obtener las garantías y seguros exigidos. **5)** Cumplir de buena fé el objeto contratado. **6)** Constituir las pólizas pactadas en el contrato. **7)** Pagar los tributos que para tal efecto requiera la ley 80/93 y la normatividad distrital, departamental y nacional vigente**. 8)** Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne la interventoría del contrato. **9)** Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 4 de la Ley 80 de 1993**. 10)** Rehacer, sufragando a su costo cualquier mala ejecución del contrato, en todo o en parte, a juicio de la interventoría. **11)** Desarrollar las actividades señaladas por el interventor del contrato. **12)** Suscribir el acta de inicio del contrato.

CLÁUSULA 10. ***OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA*****: 1)** En la ETAPA DE DIAGNOSTICO el contratista deberá entregar a CORVIVIENDA las carpetas físicas correspondientes a los beneficiarios de los subsidios, la cuales deben contener: Certificado de existencia de la vivienda, cronograma de ejecución de la obra de mejoramiento a realizar, levantamiento arquitectónico del inmueble, el acta de vecindad, el acta de concertación inicial con el beneficiario del mejoramiento, presupuesto inicial de la obra, memoria de cantidades de obra. **2)** En la ETAPA DE EJECUCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO: El contratista deberá entregar a CORVIVIENDA la documentación para alimentar las carpetas de los beneficiarios de los subsidios, con la siguiente información final: Presupuesto final que debe contener el balance final de la obra, Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario del mejoramiento, el contratista, el interventor y el supervisor, Memorial de cantidades de obra final, plano record, Acta modificatoria de la concertación con el beneficiario del mejoramiento en caso de existir alguna modificación posterior. **3)** Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso. **4)** Suministrar toda la información requerida en el Pliego de Condiciones como obligaciones posteriores a la suscripción del contrato. **4)** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando la obra contratada de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas señaladas dentro de los documentos del proceso. **5)** Ejecutar el objeto del contrato en el plazo establecido. **6)** Ejecutar la obra tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de esta. **7)** Asumir el costo de transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido. **8)** Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad de los materiales y demás elementos que se

instalen en la obra. **9)** Asumir por su por su cuenta y riesgo, el costo del suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución del proyecto. **10)** Realizar, por su cuenta y riesgo, la construcción del campamento de obra, cerramiento o aislamiento del área intervenir, previendo siempre que personas externas no tenga ingreso al sitio de los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el Pliego de Condiciones y Anexo técnico. **11)** Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal profesional ofrecido. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del INTERVENTOR. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal de CORVIVENDA. **12)** Vincular mano de obra no calificada de la región en un mínimo del 80% del total de personal requerido, para la ejecución del proyecto. **13)** Presentar al interventor informes mensuales de avance de obra y los demás que el Interventor le solicite. **14)** Realizar el diagnóstico y levantamiento de cantidades de obra de las **202** viviendas beneficiadas. **15)** Realizar la intervención y mejoramientos de **202** viviendas beneficiadas. **16)** Entregar a CORVIVIENDA **202** actas de recibo a satisfacción por parte del beneficiario, debidamente firmadas y avaladas por la Interventoría, acompañada del presupuesto invertido en cada vivienda. **17)** Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, actas parciales y final de obra. **18)** Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas contra CORVIVIENDA. **19)** Prever en el presupuesto la etapa de revisión, pruebas y acciones correctivas de todas las instalaciones del proyecto durante los siguientes cuatro (4) meses a la entrega física y recibo a satisfacción por parte de la interventoría y la entidad. **20)** Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **21)** Responder por el pago de los servicios requeridos para la ejecución de las obras, sin que ello implique para la entidad contratante un costo adicional. **22)** Mantener al frente de las obras el personal mínimo ofrecido en su propuesta**. 23)** Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado por la interventoría. **24)** Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, libre de escombros. **25)** Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato. **26)** Mantener al personal trabajador con las medias de seguridad necesarias y requeridas en las áreas de intervención en donde se realice la obra. **27)** Garantizar las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos: **a)** Elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal que interviene en cada una de las actividades, **b)** Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto, **c)** Todo el contenido de seguridad industrial que debe acogerse a las normas vigentes, y **d)** Todo el personal deberá estar debidamente identificado ya sea por escarapela o por uniformes. **28)** Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. **29)** Mantener a todo el personal que labore en la obra debidamente identificado con carné y chaleco o prenda de vestir, para su inmediato reconocimiento**. 30)** El Contratista, subcontratista y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, ni las cosas, ni el medio ambiente, respondiendo por los perjuicios que se causen. **31)** Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes. **32)** Cancelar en su totalidad los demás impuestos, tasas y contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación y/o pago de este contrato. **33)** Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberán ser demolidos y remplazados por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el Interventor. **34)** Toda solicitud de visita y consulta que requiera el CONTRATISTA, adicional a las autorizadas por el interventor, como obligación del consultor y que requiera desplazamiento del equipo profesional de éste, será a costo del CONTRATISTA. **35)** Se deberá llevar una memoria diaria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, y demás acontecimientos Debe abarcar la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el director de obra y el Interventor y adicionalmente debe estar foliada. **36)** Informar al INTERVENTOR por escrito sobre cualquier situación que pueda afectar o retrasar la correcta ejecución del contrato, durante los (5) cinco días siguientes a la ocurrencia del hecho generador, incluyendo la información con soportes o documentos, y demás detalles que fueran pertinentes

sobre su acontecimiento. **37)** Socializar el desarrollo del proyecto objeto del contrato con la comunidad en la cual se realiza. **37)** Informes mensuales de avance de obra. **38)** Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA 11. ***OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE TIPO AMBIENTAL***

Los CONTRATISTA tendrán la obligación de cumplir cabalmente la normatividad ambiental y los documentos que tienen relación con ella y el proyecto, en especial: El Plan de Manejo Ambiental – PMA del proyecto, Estudio de impacto ambiental, la licencia ambiental (si aplica a la actividad a desarrollar), Permisos y autorizaciones requeridos por el proyecto, otorgado por las autoridades ambientales. El Plan de Manejo Ambiental – PMA formulado por los ejecutores de los mejoramientos de vivienda, deberá contener entre otros:

Los componentes a los que se hace mención corresponden con el análisis de las actividades a desarrollar y los recursos con los que habrá interacción durante el proyecto. Sin embargo; para cada componente se deberá realizar una descripción detallada de las acciones y medidas de prevención, mitigación, control y compensación de impactos negativos que se pueden presentar en la ejecución de los mejoramientos de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Esta descripción detallada, surgirá de la previa identificación de aspectos e impactos ambientales que deberá realiza el responsable de la ejecución del proyecto. Por lo cual el PMA se tomará como el documento a seguir para la gestión de la posible afectación que puede impactar el ambiente, siempre tomando como base la legislación ambiental vigente.

A continuación, se relacionan los aspectos de orden ambiental a tener en cuenta, para los cuales se deben describir las acciones de prevención, mitigación, control y corrección, de los impactos asociados a la ejecución de los mejoramientos de vivienda en el marco del programa "MI CASA AVANZA": PROGRAMAS O COMPONENTES DE MANEJO: 1) Manejo Integral de Residuos Solidos, 2) Orden y Aseo en la obra, 3) Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD´S), 4) Manejo y Almacenamiento Adecuado de Materiales de Construcción, 5) Manejo de Excavaciones, Rellenos y Movimientos de Tierra, 6) Manejo de Emisiones Atmosféricas y Ruido, 7) Manejo de Vertimientos, 8) Plan de Capacitaciones a los trabajadores.

En el presente documento se establecen las obligaciones ambientales que los CONTRATISTAS deben adoptar, sin dejar de cumplir con la normatividad ambiental establecidas en normas nacionales o las autorizaciones ambientales específicas. Las obligaciones ambientales de los CONTRATISTAS serán de carácter contractual y estarán supervisadas por el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana CORVIVIENDA.

Durante la vigencia del contrato, la actuación del CONTRATISTA en materia de protección ambiental se sujetará en todo, a las disposiciones legales vigentes sobre la materia en la República Colombia, y al cumplimiento de lo establecido en la Ley 99 de 1993. En todos los casos en que las Leyes Nacionales sean menos estrictas, se sujetaran al cumplimiento de las autorizaciones ambientales emitidas por las Corporaciones Autónomas Regionales y los estándares y normas técnicas establecidas en el Contrato y el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)

Igualmente deberán cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

a. Deberá asignar, dentro de su estructura organizacional, una persona idónea, responsable de la gestión y cumplimiento normal, así como de la gestión en materia de salud ocupacional y seguridad industrial. La persona asignada deberá demostrar idoneidad y será aprobada por el contratante y/o la interventoría.
b. Seguir estrictamente los parámetros de diseño, especificaciones y planos de las obras y acciones establecidas en el PMA aplicable a su actividad y de las normas vigentes referentes al manejo y conservación del medio ambiente.
c. Ejecutar el programa de seguimiento y monitoreo ambiental, con indicadores de gestión y presentar los reportes mensuales a la interventoría. Tomar los correctivos que sean necesarios cuando los resultados del monitoreo establezcan la necesidad de prevenir, mitigar o corregir los impactos ambientales ocasionados por el proyecto.
d. Mantener actualizado un plan de calidad para ejecutar las obras y actividades que son objeto de su alcance contractual
e. Atender las responsabilidades referentes al incumplimiento ambiental asociado con las responsabilidades de su competencia, así como las sanciones contractuales derivadas de este.

f. Presentar un informe mensual en donde se relacione toda la gestión de manejo ambiental realizada en cumplimiento del PMA del Proyecto, así como la gestión adelantada para responder a las exigencias u observaciones específicas de las autoridades ambientales, la interventoría, el contratante.
g. Presentar la certificación de recepción de residuos sólidos emitida por la empresa receptora de los mismos (pago de PIN)

CLÁUSULA 12. ***OBLIGACIONES DEL LA ENTIDAD:*** Son obligaciones del CORVIVIENDA: **1)** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993. **2)** Pagar al contratista la suma estipulada como valor del contrato, en la oportunidad y forma estipulada en la cláusula de forma de pago. **3)** Suministrar en forma oportuna la información de las viviendas a intervenir por parte del CONTRATISTA. **4)** Acompañar al contratista en la realización de la socialización del proyecto en las comunidades focalizadas para intervención. **5)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte de este. **6)** Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.

CLÁUSULA 13. ***GARANTÍAS DEL CONTRATO:*** Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de CUMPLIMIENTO en original a la Entidad dentro de los 5 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

- **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 DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA con el NIT 800.165.392-2</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>Diez por ciento (10%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Cien por ciento (100%) del valor del 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>Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>(2) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra</td><td>Veinte por ciento (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 o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o 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 esta.
</td></tr>
</table>

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

Característica	Condición
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

PARÁGRAFO: 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 GARANTÍA**

El Contratista será responsable de la reparación de 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 2 años contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2060 del Código Civil. 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. Si las reparaciones que se hacen 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 DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT 800.165.392-2 y el Contratista
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 un Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todas las personas que conforman el Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.
Valor	400 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

Característica	Condición
Beneficiarios	Terceros afectados y el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT 800.165.392-2
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3 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) 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 14. ***VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** La interventoría del contrato será ejercida por quien resulte adjudicatario en el proceso de selección de Concurso de Mérito que se adelante, quien tendrá entre otras las siguientes funciones: 1) Ejercer vigilancia y control sobre la ejecución del Contrato. 2) Programación y control de flujo de inversión como resultado de los diagnósticos realizados a cada una de las viviendas a intervenir. 3) Expedir certificado de prestación a satisfacción del servicio correspondiente quedando obligado el CONTRATISTA, a prestar toda colaboración y suministrar toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. 4) Impartir las instrucciones al CONTRATISTA, para la ejecución del contrato. 5) Proyectar, de acuerdo con las normas legales vigentes y con las estipulaciones contractuales, el acta de inicio y de liquidación del contrato, cuando haya lugar a ello, certificado de recibo definitivo a satisfacción del servicio suscrito por el interventor previa verificación del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral en salud y ARL si es persona natural y adicionalmente parafiscal de ser persona jurídica. 6) Todas las solicitudes, recomendaciones u observaciones del interventor del contratista, deberán realizarse POR ESCRITO, al igual que las modificaciones que requieran autorización del ordenador del gasto y/o de que este delegue, las cuales deberán presentarse ante éste, oportunamente.

EL INTERVENTOR no podrá exonerar a EL CONTRATISTA de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales, tampoco podrá sin autorización escrita previa de CORVIVIENDA, ordenar trabajo alguno que traiga consigo aumento en el plazo o en el valor del Contrato, lo que conlleva previo a su ejecución la existencia de un Contrato adicional modificatorio al inicialmente suscrito, con el lleno de los requisitos de perfeccionamiento y legalización.

EL INTERVENTOR ejercerá un control integral sobre el Contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento exigir a EL CONTRATISTA la información que considere necesaria, así como adopción de las medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del Contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo

EL INTERVENTOR no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el Contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes.

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

De conformidad con la Ley 80 de 1993, EL INTERVENTOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual, acogiéndose en todo a la Ley 1474 de 2012, y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA 15. ***MULTAS:*** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante la suscripción del contrato, a CORVIVIENDA para imponer, tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalado en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011:

1. Incumplir la obligación de destinar mínimamente mano de obra no calificada de la región causará multas equivalentes a 1 SMMLV por cada día de incumplimiento. Por su parte, no cumplir con el porcentaje mínimo de vinculación de mujeres durante la ejecución del contrato, de conformidad con la misma obligación indicada, causará multas equivalentes a 2 SMMLV.
2. Incumplir la obligación de destinar mínimamente porcentaje de provisión de bienes o servicios por parte de alguno o alguno de siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional causará multas equivalentes a 0,5 SMMLV por cada día de incumplimiento. La imposición de esta multa no procederá en aquelloscasos en que dicha obligación se hace imposible de cumplir o de ejecutar por causas no imputablesal contratista, que deberá probarse debidamente a la Entidad Estatal.
3. Se causarán multas equivalentes a 0.5 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercerdía hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidasde aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera delos directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayansido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cero coma uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato.

Incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el noventa por ciento (90%), sin perjuicio de incluir uno superior de personal colombiano, causará multas equivalentes a 1 SMMLV por cada día de incumplimiento.

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de ejecución contractual, se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
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 del valor del contrato, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 0,5% 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.
3. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el interventor, 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 interventor.
4. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,2 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.
5. Por incumplir las órdenes dadas por el interventor, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,2% del valor del contrato, por cada orden incumplida.
6. 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, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.
7. Por cambiar el personal presentado a la Entidad, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato.

8. 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 0,2 salarios mínimos diarios legales vigentes, por cada día de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

CLÁUSULA 16. ***CLÁUSULA PENAL:*** En caso de incumplimiento total de las obligaciones y declaratoria de caducidad administrativa por parte del contratista, éste pagará a CORVIVIENDA a título de pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y su valor se imputará al de los perjuicios que sufra FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" por el incumplimiento

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.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento, sin necesidad de previo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del presente acuerdo, el Contratista pagará a la Entidad, 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.

PARÁGRAFO 1. 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 2. 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 3. Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

CLÁUSULA 17. ***CADUCIDAD:*** Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, y evidencie que puede conducir a su paralización FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" por medio de acto administrativo debidamente motivado, podrá darlo por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con el Artículo 18 de la Ley 80 de 1993 (Ley 828 de 2003).

CLÁUSULA 18. ***INDEMNIDAD:*** El CONTRATISTA mantendrá indemne al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA" contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demandas o acción legales contra CORVIVIENDA por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a CORVIVIENDA y en adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta Cláusula el CONTRATISTA no asume debida y oportunamente la defensa de CORVIVIENDA, este podrá hacerla directamente previa comunicación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el CONTRATISTA, la entidad CORVIVIENDA tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato.

CLÁUSULA 19. ***CESIÓN DEL CONTRATO:*** De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 e la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito de CORVIVIENDA pudiendo este reservarse las razones que tenga para no actualizar la cesión. En todos los casos, el CONTRATISTA

es el único responsable por la celebración de contratos y la entidad no adquirirá vínculo alguno con los subcontratistas

CLÁUSULA 20. ***SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:*** El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución, b) por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad ni deriven mayores costos para esta. La suspensión se hará constar en acta suscrita por las partes. Como consecuencia de la suspensión el CONTRATISTA se obliga a prorrogar la vigencia de los amparos de la garantía única en proporción al término de la suspensión. El término de la suspensión no se computará

CLÁUSULA 21. ***PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:*** De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002, Ley 828 de 2003, y la Ley 1562 de 2012, EL CONTRATISTA se obliga a presentar al CORVIVIENDA los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y parafiscales, cuando a ello haya lugar. Para cada pago EL CONTRATISTA, deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes.

CLÁUSULA 22. ***SOLUCIÓN DE CONTRAVERSIAS CONTRACTUALES:*** Las partes podrán acudir al empleo de mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 23. ***INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA:*** El Contratista ejecutará el 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 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).

CLÁUSULA 24. ***PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito entre las partes, pero su ejecución solo podrá iniciar cuando se suscriba el Acta de inicio, previa expedición del correspondientes registro presupuestal y aprobación de garantías por parte CORVIVIENDA. **PARÁGRAFO:** De conformidad con Decreto 1082 de 2015, el presente contrato, se perfecciona con la suscripción de las partes en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP II - que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co

CLÁUSULA 25. ***LIQUIDACIÓN:*** El presente contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación.

CLÁUSULA 26. ***DOMICILIO CONTRACTUAL:*** Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias. **PARÁGRAFO.** Para los efectos de notificación las partes, se indica: POR CORVIVIENDA: Dirección: La Matuna, sobre la Avenida Daniel Lemaitre, Edificio BCH – Piso 2, Cartagena; Bolívar. Celular: 301 479-3336. Correo: contratos@corvivienda.gov.co, y POR EL CONTRATISTA: UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS CARTAGENA: Dirección: Cll 50 No 44-119; Celular: 3106799900; Correo: gerencia@hynconstructores.com

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2026

CLÁUSULA 27. ***DOCUMENTOS:*** Los documentos que a continuación se relacionan hacen parte integral del Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Estudios y documentos previos.
- Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
- Propuesta presentada por el Contratista.
- Las Garantías debidamente aprobadas.
- Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.
- Resoluciones de asignación de subsidio y cartas de asignación de los subsidios a los 50 beneficiarios.

Proyectó: D Socarrás M.