

PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE NIT 830.053.812-2

CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Entre los suscritos a saber, por una parte, (i) PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE, FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública 545 de 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en nombre y representación legal del CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA, consorcio que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocero y administrador del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE identificado con NIT No. 830.053.812-2, constituido mediante el Contrato No. 1380 del 22 de octubre de 2015 suscrito entre el MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL en calidad de Fideicomitente y el CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA, patrimonio autónomo que en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y por la otra (ii) ANDRES FELIPE CARDONA ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.116.157.167, quien actúa en calidad de representante legal de AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. No. 901.337.065-4, quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA; de tal manera que conjuntamente serán tratados como las PARTES e individualmente como la PARTE. Hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE OBRA (en adelante "el Contrato"), que se regirá en general por las normas civiles y comerciales colombianas, así como por: a) lo dispuesto en las Condiciones de Participación Contractuales (en adelante "CPC") establecidos para la INVITACIÓN CERRADA FFIE SC0116-2025, b) el Manual de Contratación del PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE, c) el Contrato de Fiducia Mercantil No. 1380 de 2015 suscrito entre el MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL y el CONSORCIO FFIE ALIANZA – BBVA, y, d) de manera particular y especial, por las siguientes cláusulas pactadas, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

- 1. Que mediante el artículo 59 de la Ley 1753 del 9 de junio de 2015 modificado por el artículo 184 de la Ley 1955 de 2019, se creó el FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA (FFIE), como una "(...) cuenta especial del Ministerio de Educación Nacional sin personería jurídica, cuyo objeto es la viabilización y financiación de proyectos para la construcción, mejoramiento, adecuación, ampliaciones y dotación de infraestructura educativa física y digital de carácter público en educación inicial, preescolar, educación básica y media, en zonas urbanas y rurales, incluyendo residencias escolares en zonas rurales dispersas, así como los contratos de interventoría asociados a tales proyectos. Con cargo a los recursos administrados por el Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa, se asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos y los gastos de operación del fondo."
2. Que el 3 de junio de 2015 se expidió el documento CONPES 3831 mediante el cual se declaró la importancia estratégica del Plan Nacional de Infraestructura Educativa (en adelante el "PNIE") para la implementación de la jornada única escolar.
3. Que el MEN y el CONSORCIO FFIE ALIANZA - BBVA suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 1380 el 22 de octubre de 2015, mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE (en adelante el "PA FFIE"), cuyo objeto es "administrar y pagar las obligaciones que se deriven de la ejecución del Plan nacional de Infraestructura Educativa, a través del patrimonio autónomo constituido con los recursos transferidos del Fondo de Infraestructura Educativa Preescolar, Básica y Media, creado por el artículo 59 de la Ley 1753 del 9 de junio de 2015".

-Vo. Bo. CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA-

[Handwritten signature]

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2108-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

4. Que en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 1380 se establecen, entre otras, las siguientes obligaciones para la Fiduciaria:

"(...)

f. *Ejecutar las actividades precontractuales, contractuales, de legalización y de liquidación de los contratos derivados con personas naturales o jurídicas, entre otros, los de: (...) b. Contratos de diseños integrales y estudios técnicos e interventoría de diseños y contratos de construcción e interventoría de los proyectos de infraestructura seleccionados por la Junta Administradora del FFIE, en los cuales quedará establecido que la responsabilidad por dichas actividades de diseño, estudios, interventoría y construcción son del respectivo contratista bajo tales contratos.*

g. *Apoyar los procesos de selección con base en términos y condiciones contractuales que previamente elabore la Unidad de Gestión del FFIE y/o quien ejerza la asesoría y asistencia técnica, jurídica y financiera para la estructuración de proyectos de infraestructura del PNIE, con el objeto de seleccionar los: (i) contratistas que ejecutarán los proyectos de diseños integrales y estudios técnicos y de infraestructura y (ii) los interventores de los mismos proyectos, que serán adjudicados conforme a los procedimientos establecidos en el Manual Operativo.*

(...)

k. *Realizar todas las gestiones que se requieran para el cumplimiento pleno de las obligaciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil. (...)"*

5. Que de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil No 1380 de 2015 suscrito entre el Consorcio FFIE Alianza BBVA y el Ministerio de Educación Nacional, en la modificación No 12, las partes aclararon que: **"Nota: Harán parte igual, aquellas obligaciones propias de este tipo de negocio establecidas y reguladas por la Superintendencia Financiera que sean acordes con la necesidad contractual y aceptadas por las partes. Bajo dicho marco legal no son obligaciones de la Fiduciaria (i) La estructuración y definición de criterios jurídicos, financieros y técnicos de los bienes y servicios a contratar con recursos del Fideicomiso, estudios de viabilidad y necesidad de los mismos. (ii) La selección de contratistas (iii) El seguimiento, control, supervisión, interventoría, y recibo de los bienes y servicios que se contratan (obras, suministro, etc.), (iv) La definición y conformación de la Unidad de Gestión del FFIE, la supervisión y responsabilidad sobre el personal que la integra y por las decisiones jurídicas, financieras y técnicas que tomen estos en relación con la ejecución de los recursos que conforman el fideicomiso, en el seguimiento de los contratos y en la estructuración de los proyectos, entre otras actividades"**

6. Que conforme lo establecido en el Parágrafo 4 del artículo 184 de la Ley 1955 de 2019, el régimen de contratación aplicable para los proyectos que se adelanten por el PA FFIE "(...) estará orientado por los principios que rigen la contratación pública y las normas dirigidas a prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción. La selección de sus contratistas estará precedida de procesos competitivos, regidos por los estándares y lineamientos que establezca Colombia Compra Eficiente, los cuales deberán incorporar condiciones tipo, así como elementos para evitar la concentración de proveedores y para promover la participación de contratistas locales (...)"

7. Que el Comité Fiduciario del PA FFIE, previa recomendación del Comité Técnico del PA FFIE y a la estructuración realizada, aprobó e instruyó publicar al Consorcio FFIE Alianza BBVA actuando única y exclusivamente como vocero del PA FFIE, la convocatoria denominada INVITACIÓN CERRADA No. SC0116 FFIE DE 2025 para seleccionar a los proponentes cuyo objeto consiste en: **"CONTRATAR LOS**

"Vo. Bo. CONSORCIO  
FFIE ALIANZA BBVA"



**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REQUERIDOS POR EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE, EN DESARROLLO DEL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA (PNIE)**”, de acuerdo con las Condiciones de Participación Contractuales (en adelante CPC) establecidos para la citada invitación cerrada.

8. Que de acuerdo con la Audiencia de Orden de Elegibilidad adelantada el 30 de septiembre de 2025, de la mencionada Invitación Cerrada y conforme al orden de elegibilidad en ella establecido, se determinó el **primer** lugar en el orden de elegibilidad para la ejecución de las obras en la IE TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO del Municipio de Santiago de Cali en el Departamento de Valle del Cauca, correspondió al oferente **AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

9. Que el Consorcio FFIE Alianza BBVA actuando única y exclusivamente como vocero del Consorcio FFIE, suscribe el presente documento en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 1380 de 2025 e de acuerdo con las instrucciones que imparten los órganos de gestión del Patrimonio Autónomo, estos últimos, integrados por miembros de los órganos de gestión y administración del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE). Los órganos de gestión del Patrimonio Autónomo no son ajenos a los órganos de gestión del FFIE, pues estos últimos participan a través de sus miembros con voz y voto tanto en el Comité Fiduciario como en el Comité Técnico.

10. Que el Comité Fiduciario del PA FFIE, en sesión No. 973 llevada a cabo el día 10 de noviembre de 2025, previa recomendación del Comité Técnico, y evaluación y estructuración por parte de la Unidad de Gestión del FFIE, seleccionó al CONTRATISTA para para realizar la ejecución de obras de infraestructura educativa en la IE TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO del Municipio de Santiago de Cali en el Departamento de Valle del Cauca, e instruyó a el CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA como **vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE**, para suscribir el contrato derivado de la INVITACIÓN CERRADA SC0116 FFIE DE 2025.

11. Que el CONTRATISTA ha cumplido con las condiciones señaladas en las Condiciones de Participación Contractuales de la INVITACIÓN CERRADA SC0116 FFIE DE 2025 para efectos de la suscripción del presente contrato.

12. Que, con base en manifestaciones efectuadas, las PARTES suscriben el presente Contrato de Obra, que se registrá por las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto: **“CONTRATAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REQUERIDOS POR EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE, EN DESARROLLO DEL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA (PNIE)”**, cada uno de estos proyectos se adelantará de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, en la propuesta presentada por el CONTRATISTA, en los CPC y sus Modificaciones, y en los Anexos del presente Contrato.

**SEGUNDA. ALCANCE:** El Contratista será responsable de ejecutar todas las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual. En este sentido, el futuro contratista deberá desarrollar las obras con base en los productos generados en el marco de la fase de estudios y diseños

**“Vo. Bo. CONSORCIO  
FFIE ALIANZA BBVA”**

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

que realizará este mismo, paso previo a la ejecución, asegurando que cada etapa del proceso constructivo se ejecute conforme a los estudios y diseños aprobados.

La ejecución deberá cumplir con los lineamientos técnicos, normativos y de calidad exigidos, garantizando la correcta materialización del proyecto y la observancia de los requisitos establecidos en el anexo técnico, el cual forma parte integral del contrato. Además, el Contratista deberá adoptar medidas que aseguren la eficiencia en la ejecución, el adecuado manejo de los recursos y el cumplimiento de los plazos estipulados, priorizando la seguridad estructural y la sostenibilidad de la obra.

Se requiere la contratación para la elaboración de:

- a) Estudios y diseños técnicos en todos sus componentes, incluyendo topografía, geotecnia, vulnerabilidad sísmica, remoción de masa y manejo de laderas y taludes, arquitectura, urbanismo, diseño estructural, hidráulica, tránsito y saneamiento básico, sistemas eléctricos, red de voz y datos, plan de implantación, bioclimáticos, hidrológicos y caracterización del agua, aprovechamiento forestal y tramite de poda y tala y la formulación del presupuesto del proyecto.
- b) Obtención de licencias y permisos, lo que abarca la gestión y obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencias de urbanismo, así como los permisos y aprobaciones necesarias ante las autoridades competentes.
- c) Gestionar y obtener certificaciones reglamentarias de uso final de las Instituciones Educativas (RETIE, RETILAP, Certificación de Bomberos), garantizando el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de instalaciones eléctricas e iluminación.

A continuación, se relacionan las obras a ejecutar en virtud del objeto a contratar:

• **Mejoramientos:**

- Cambio de cubiertas en zonas en aquellos edificios descritos en el informe de visita.
- Cambio de cielo raso en zonas donde presenta deterioro o se encuentra en mal estado.
- Cambio y mantenimiento de pisos en espacios requeridos.
- Cambio de enchape muros cocina.
- Instalación cielo raso PVC RF en cocina.
- Resanes y pintura de muros en aulas, cocina y comedor.
- Cambio de luminarias.
- Pintura interna y externa.
- Instalación griferías faltantes en lavamanos.

• **Obra Nueva:**

- Construcción de una (1) unidad para área de bienestar: 47.85 m2
- Construcción de tres (3) unidades para áreas de laboratorios: 257.72 m2
- Construcción de cuatro (4) unidades para áreas de aulas 221,62 m2
- Construcción de una (1) unidad para área de aula TIC 80,73 m2
- Complemento de una (1) área de cocina 30 m2
- Construcción de área de circulación 412.27 m2
- Cambio de red eléctrica EMT en cocina, traslado de cuarto técnico, en áreas especiales voz y datos, cambio de luminarias en zonas específicas, aumento de carga y transformador, certificaciones.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- Cambio de redes hidrosanitarios en baños hombres piso 2, construcción filtros, revisión Red Contra Incendios, implementación Red de Gas Natural, Manejo de aguas lluvias y residuales, pruebas en baños existentes y traslado de cuarto técnico.
- Construcción de zonas duras para áreas de circulaciones de andenes. (incluye mejoramiento de la subrasante de aproximadamente  $e=0.3m$ , concreto 3000 psi para andenes, acero de refuerzo malla electrosoldada estándar de 60000psi.).

En general las condiciones en las que se encuentra esta institución educativa comprometen la seguridad, funcionalidad y salubridad de la infraestructura educativa, afectando directamente el bienestar de estudiantes, docentes y personal administrativo.

En conclusión, esta sede requiere una intervención inmediata que contemple la construcción obra nueva y mejoramiento de sus instalaciones dado que la infraestructura actual no responde a la demanda ni garantiza condiciones adecuadas de habitabilidad ni funcionalidad.

**Nota 1:** Los planos requeridos para la nueva construcción serán desarrollados en el marco de los estudios y diseños técnicos que elabore el Contratista previo a la ejecución de las obras y deberán ser aprobados por la interventoría antes de su ejecución. Todos los estudios y diseños deberán elaborarse, asegurando que cumplan con los estándares técnicos, normativos y reglamentarios vigentes en Colombia.

La interventoría verificará y aprobará cada producto entregable de los estudios y diseños antes de la emisión de los planos finales para la ejecución de las obras. El contratista será responsable de corregir cualquier observación técnica identificada en el proceso de revisión, sin que esto implique costos adicionales para el Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE). Además, el Contratista deberá asumir la responsabilidad técnica de la información entregada a la Unidad de Gestión Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (UG-FFIE), garantizando su viabilidad en la fase constructiva, sin sobrecostos o modificaciones posteriores por deficiencias en los estudios y diseños.

- **ESTUDIOS Y DISEÑOS PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MEMORIA DE CÁLCULO, ETC:**

A la suscripción del acta de inicio, el Contratista dispone de un periodo de cincuenta (50) días calendario para llevar a cabo la elaboración de los estudios y diseños que se encuentran dentro del alcance del presente documento. Una vez finalizado este periodo, el Contratista debe presentar para validación de interventoría los estudios y diseños, un informe descriptivo de los estudios realizados, así como el cronograma y programación de la obra.

Por su parte, la interventoría dispone de un plazo máximo de diez (10) días calendario para llevar a cabo la revisión de la documentación presentada por el Contratista y una vez aprobadas deberá remitir a la Unidad de Gestión Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (UG-FFIE), el documento de aprobación de informe debidamente suscrito por Interventoría. Se aclara que este plazo hace parte de los sesenta (60) días de la etapa de estudios y diseños.

El dossier completo de estudios y diseños, deberá ser objeto de recibo a satisfacción por parte de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (UG-FFIE, en el marco de la etapa de estudios y diseños establecida para tal fin. Esta Fase de Estudios y Diseños constituirá la base técnica principal para la ejecución de la Fase de Ejecución de Obra. Se aclara que la Fase 1, correspondiente a estudios y diseños, constituye una etapa previa exclusivamente para aquellas actividades de obra que requieran dicho desarrollo técnico. Por tanto, las intervenciones

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

de mejoramiento que no dependan de la ejecución de estudios y diseños deberán iniciar de manera inmediata una vez suscrita el acta de inicio del contrato. Estas actividades se desarrollarán en paralelo con la Fase 1.

El dossier de estudios y diseños se describe en el anexo técnico.

**Nota 1:** El contratista deberá identificar y realizar los ajustes necesarios a los estudios y diseños a lo largo de todo el plazo del contrato previsto para ejecutar la obra contratada. Estos ajustes no darán derecho a reconocimiento económico adicional al el Contratista, por cuanto la remuneración comprende su ejecución.

**Nota 2:** El contratista acepta que no son falencias aquellos ajustes a cualquiera de los componentes de los estudios y diseños que puedan realizarse a través del control de cambios y del libro de obra, con las respectivas validaciones y aprobaciones por parte de los especialistas tanto del contratista como del interventor y la supervisión de la UG-FFIE previstos en el personal mínimo.

**Nota 3:** En el evento en que la supervisión de la UG-FFIE identifique falencias en cualquiera de los componentes de los estudios y diseños aprobados por el Interventor, que sean de tal envergadura que impidan la ejecución de la obra y/o que constituyan un incumplimiento de la NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, del Reglamento Eléctrico RETIE o de la Resolución 330 de 2017 – por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS, los ajustes de estos y costos asociados deberán ser asumidos por el futuro contratista de obra y el interventor.

**Nota 4:** El contratista con la presentación de la propuesta acepta que la NTC 4595 de 2020 es una norma de referencia y no es vinculante, por lo cual, ajustes en el componente de arquitectura no se entenderán como falencias objeto de eventuales modificaciones contractuales.

**Nota 5:** El Contratista podrá sugerir variaciones a las estipulaciones técnicas originales y alternativas a los procesos constructivos, las cuales solo podrá realizar con la autorización escrita de la interventoría sobre la necesidad, utilidad o conveniencia de la modificación, siempre y cuando no genere un mayor valor del contrato, ni comprometa la calidad del proyecto. Para ello el futuro Contratista de Obra deberá realizar la especificación solicitada y suministrar los planos necesarios. Además, los diseños deberán ser revisados y aprobados por el interventor.

**Nota 6:** El contratista deberá garantizar el suministro de muestras de materiales a utilizar en la obra para análisis de laboratorio, antes de iniciar la obra o en el transcurso de la ejecución de esta, y aceptar o no la utilización, de equipos herramientas y personal contratado.

**- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

La INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, a la fecha no cuenta con licencia de construcción, por lo que, dentro del alcance de los Estudios y Diseños el futuro contratista deberá adelantar las gestiones y trámites necesarios para obtener las licencias de construcción, conforme a lo descrito en el presente documento y en el anexo técnico.

**- PREDIO**

El proyecto se desarrolla en las instalaciones de la actual Institución Educativa Técnico Industrial

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Multipropósito – Sede Principal, localizada en el casco urbano de - Santiago de Cali - Valle del Cauca. El predio cuenta con las siguientes características:

- Nombre: INSTITUCION EDUCATIVA TECNICO INDUSTRIAL MULTIPROPÓSITO SEDE PRINCIPAL
- Escritura Pública No. 867 del 28 de marzo de 1989, Notaria 6 del Círculo de Cali.
- Matricula Inmobiliaria 370-308792, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
- Área del Predio: 14.529,95 m<sup>2</sup>
- Dirección: CALLE 56 No. 7 Oeste - 190 (AVENIDA GUADALUPE PROLONGACION CRA 56)
- Municipio y departamento: Santiago de Cali – Valle del Cauca
- Código DANE: 176001037600

Una vez suscrito el contrato de obra y aprobadas las garantías respectivas, la Unidad de Gestión del FFIE adelantará las gestiones correspondientes con la Entidad Territorial, tendientes a la entrega del predio al Contratista.

A partir de la fecha de entrega, la custodia del predio estará bajo la responsabilidad del contratista, quien será el encargado de implementar la vigilancia del predio.

**Nota 1:** El alcance del presente proceso de selección será el de la habilitación y conformación de un orden de elegibilidad, a quienes se le asignará de conformidad con lo aprobado por el Comité Fiduciario del PA-FFIE, de acuerdo con el orden de elegibilidad, el proyecto señalado en precedencia. En todo caso no habrá lugar a pago o indemnización alguna a favor de los oferentes en caso de no asignarles proyectos y de no suscribirse contrato alguno.

**Nota 2:** De igual forma, los procesos de selección adelantados por el FFIE no constituyen en ningún caso oferta vinculante, razón por la cual, mediante decisión motivada del Comité Fiduciario del PA-FFIE, se podrá suspender y/o terminar el proceso de selección en cualquiera de sus etapas ante circunstancias técnicas, económicas, de orden de autoridad o por razones de utilidad o conveniencia.

**TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato será por la suma de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$3.192.228.405)**, incluido IVA (cuando aplique), costos directos e indirectos, AIU, gravámenes nacionales y territoriales, gastos asociados a la ejecución del contrato, los impuestos de Ley a que haya lugar, así como los costos de legalización del contrato, pólizas y demás gastos administrativos en que deba incurrir el contratista para la correcta ejecución del contrato. Valor que es distribuido de la siguiente manera: **Fase I Estudios y Diseños: DOSCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$204.977.195).** **Fase II Obra: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$2.987.251.210).** Los valores incluyen todos los costos directos e indirectos, de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

**CUARTA. FORMA DE PAGO:** El PA-FFIE previa instrucción del fideicomitente pagará al contratista el valor de los diseños en cinco (5) pagos por los productos recibidos a satisfacción por parte de la supervisión y/o interventoría previa presentación de la programación de la ETAPA DE DISEÑOS, los productos a entregar son los siguientes:

1. Un primer pago del treinta (30%) por ciento del valor establecido para los estudios y diseños en el contrato, a la entrega y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría de: (i) Topografía,

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- (ii) estudios de suelos, (iii) esquema básico de arquitectura (Incluye diagnóstico del predio para definir implantación).
2. Un segundo pago del cuarenta (40%) por ciento del valor establecido para los estudios y diseños en el contrato, a la entrega y recibidos a satisfacción por parte de la supervisión y/o interventoría de: (i) Diseño Arquitectónico a nivel de anteproyecto como lo establece el Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), (ii) Diseño Estructural y (iii) Radicación de la solicitud de formulario único de solicitud de licencia de construcción.
  3. Un tercer pago del veinte (20%) por ciento del valor establecido para los estudios y diseños en el contrato, a la entrega y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría de: (i) Demás especialidades tales como diseño hidrosanitario que incluye redes internas, manejo de aguas lluvias, diseño de red de gas, diseños eléctrico incluye cuadros de cargas, redes internas, diseños con cumplimiento de norma y demás especificaciones establecidas por la supervisión y/o interventoría, adicionalmente debe incluir diseño de conexiones de servicios públicos domiciliarias (eléctricas, hidrosanitarias, voz datos, gas, RCI, etc.) de acuerdo con las disponibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos, (ii) presupuesto y (iii) programación detallada de la etapa de obra que incluye presupuesto, capítulos, subcapítulos, ítems, recursos, mano de obra y plan de compras.
  4. Un cuarto pago equivalente al cinco (5%) por ciento del valor establecido para estudios y diseños en el contrato, a la radicación de la licencia y de los permisos de servicios públicos y demás requeridos.
  5. Un quinto pago equivalente al cinco (5%) por ciento del valor establecido para estudios y diseños en el contrato, a la obtención de la Licencia de Construcción ejecutoriada.

**I. Etapa de obra**

El PA-FFIE previa instrucción del fideicomitente pagará al contratista el valor del contrato que se suscriba, por el sistema de **precios unitarios**, así:

1. El contratista deberá presentar actas parciales de acuerdo con el avance de obra ejecutada, revisada y aprobada por la Interventoría y/o supervisor.
2. De acuerdo con estas actas el PA-FFIE pagará hasta el cien por ciento (100%) del valor total ejecutado del contrato de obra, previa aprobación por parte de la interventoría y/o supervisor.
3. De cada uno de los pagos parciales que se realicen en el desarrollo de la obra, se ejecutará una retención en garantía del diez por ciento (10%) del valor de cada pago. El último pago correspondiente al saldo por retención en garantía del diez por ciento (10%), de conformidad con las actividades realmente ejecutadas que sean recibidos a satisfacción por parte de la interventoría y el FFIE, se pagará una vez se suscriba el acta de liquidación del contrato.

En el evento de requerirse la compensación de cualquier suma a cargo del Contratista, como por ejemplo penales moratorias, multas conminatorias, pecuniarias, amortizaciones de anticipo pendientes, así como actividades no ejecutadas a la terminación contractual y que deban volverse a contratar, el contratista autoriza expresamente, con la firma del contrato de obra, que las sumas a que haya lugar sean compensadas contra el valor de retención en garantía. Lo anterior, sin perjuicio de las actuaciones contractuales que correspondan y de las reclamaciones adicionales por perjuicios que se requiera adelantar.

El contratista deberá presentar las facturas a la interventoría o supervisor integral para las respectivas

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

aprobaciones. La interventoría o supervisor integral son los únicos autorizados a efectos de radicación de los respectivos pagos.

**Nota:** Las actas de pago presentadas por el contratista deberán elaborarse con base en el presupuesto detallado definido durante la Fase I – Estudios y Diseños. Este presupuesto constituye el documento técnico y económico de referencia, y será el único válido para la elaboración y cobro de las actas parciales durante la ejecución del contrato.

**II. Forma de pago**

El pago se realizará en la cuenta corriente o cuenta de ahorros que indique previamente el CONTRATISTA, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidas en este Contrato y en la Selección previa radicación de la factura y demás documentos que se requieran para tal efecto.

Para efectuar los pagos, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos de aportes a Seguridad Social Integral y cumplir con los demás requerimientos que se hayan establecido para tal efecto.

En todo caso, EL CONTRATISTA declara conocer que los pagos estarán sujetos y condicionados a la disponibilidad de los recursos que se le vayan transfiriendo al PA-FFIE según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1753 de 2015 modificado por el artículo 184 de la ley 1955 de 2019 y la Resolución 1349 2022 del MEN o las que la modifiquen o adicionen.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El término establecido para efectuar los pagos a favor del CONTRATISTA solo empezará a contarse a partir de la fecha en que se presenten en debida forma las facturas junta con la totalidad de los documentos exigidos para el efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Teniendo, lo dispuesto en el Decreto 175 del 14 febrero de 2025, y en el Estatuto Tributario, el Impuesto de Timbre será a cargo del CONTRATISTA y se causará en el momento de la firma del respectivo contrato. La base gravable del Impuesto de Timbre será el monto total de la obligación del contrato, establecida en este documento, y su tarifa será la correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables al momento de su liquidación. El contratista se obliga a entregar la copia de la consignación en la cuenta corriente del patrimonio autónomo No. 309032035 del BBVA, correspondiente al pago del impuesto de timbre. En caso de que el Impuesto de Timbre no sea pagado oportunamente, el Contratista será responsable asumirá las sanciones e intereses derivados de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás consecuencias legales que puedan derivarse del no cumplimiento de esta obligación.

**III. Sistema de Pago**

La modalidad de pago será por el sistema de **precios unitarios fijos**, (valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien, el cual remunera la totalidad de las actividades y/o suministros que sean necesarios para la ejecución de su objeto, de conformidad con lo pactado), en consecuencia, el valor real del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas y/o entregadas a satisfacción por los valores o precios unitarios pactados para el respectivo ítem más el AIU. Cada precio unitario más el valor del AIU, comprende todos los costos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato. Incluye entre otros los gastos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incremento salarial y prestacional, desplazamiento, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo, del contratista, honorarios,

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

asesorías en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del contratista, transporte, garantías y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra el contratista para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor total de cada contrato de obra incluye todos los gastos, costos, directos e indirectos (administración, imprevistos, utilidades e IVA sobre la utilidad), derivados de la celebración, ejecución y liquidación de la misma y del Contrato. El PA-FFIE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el Contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la suscripción del contrato de obra por Proyecto, salvo los reajustes autorizados y previstos en el Anexo Técnico.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso el valor resultante de la multiplicación de los valores unitarios por las cantidades de obra, más el AIU, no podrá superar el tope del presupuesto estimado indicado por la UG-FFIE y pactado en el contrato.

**IV. Mayores Cantidades de Obra**

EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en el anexo precios tope, previa autorización de la Interventoría, en todo caso las mayores cantidades de obra no alterarán el valor inicial indicado por la UG-FFIE y pactado en el contrato.

Si con ocasión de la ejecución contractual se hace necesario balancear el contrato y producto de este ejercicio, resultan mayores cantidades de obra o ítem no previstos (para los ítem no previstos se aplica el procedimiento Ítems o actividades no previstas) que no alteran el valor inicial estimado del mismo, su ejecución podrá autorizarse y formalizarse mediante la suscripción de un acta de mayores o menores cantidades o compensación, según corresponda, suscrita entre la Interventoría y el Contratista, con la autorización de la UG-FFIE.

Cuando las mayores cantidades de obra y/o ítems superen el monto asignado a la sede, será necesaria realizar un balance presupuestal, de tal manera que la propuesta de construcción sea realizable dentro del presupuesto asignado y que sea en sí misma funcional, completa e integrada con la infraestructura existente. No se podrán presentar proyectos por encima del monto asignado y que no sean funcionales.

Las cantidades de obra y presupuesto de obra podrán variar durante la ejecución de la obra por razones técnicas debidamente acreditadas. Sin perjuicio de lo anterior, las variaciones que se presenten durante la ejecución del contrato nunca podrán superar el monto o valor asignado a la institución educativa. En caso de que el contratista de obra desconozca el límite presupuestal y funcional expuesto durante la ejecución de la obra, las partes expresamente aceptan que tal situación constituye un incumplimiento grave del contrato que dará lugar a la terminación anticipada del mismo.

**V. Ítems o actividades no previstas:**

Son ítems o actividades no previstas aquellas que no fueron pactadas en el inicio del contrato por ser imposibles de prever, contemplar o cuantificar antes del inicio de este. Sin embargo, son actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual por su conveniencia y oportunidad técnica, sin que superen el límite presupuestal de cada Institución Educativa.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Se entiende por precios que se pacten, los que se acuerden entre el contratista, la UG FFIE, teniendo en cuenta los precios vigentes del mercado en la fecha en la cual se estudian, sin variar los porcentajes del A.I.U.

Si durante el desarrollo de la obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra no previstos contractualmente, EL CONTRATISTA los deberá ejecutar, previa aprobación del Análisis de Precio Unitario por parte de la Interventoría.

La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será autorizada por la Interventoría y validada por la UG-FFIE.

Le está prohibido al CONTRATISTA ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin la respectiva aprobación por parte de la Interventoría y validada por la UG-FFIE.

Cualquier ítem que ejecute el CONTRATISTA sin la aprobación previa de la de la Interventoría y validada por la UG-FFIE, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que no habrá lugar a reclamación alguna por parte del contratista ni se reconocerá valor alguno por tal concepto.

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos el contratista deberá realizar el análisis de precio unitario de la actividad propuesta, para presentación y aprobación de la interventoría y posterior revisión de la UG-FFIE.

Los precios que se pacten por los ítems, actividades no previstas, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento de su aprobación.

Para tal efecto, el contratista entregará a la Interventoría para aprobación de esta un documento donde se presenten la justificación técnica correspondiente y el Análisis de los nuevos Precios Unitarios. La interventoría podrá solicitar al contratista la modificación o aclaración que estime conveniente, posteriormente la interventoría presentará a la UG-FFIE el respectivo análisis de precios unitarios aprobado y avalado por la Interventoría a efectos de que sea revisado y la decisión final se hará constar en el memorando de Fijación de Precios no Previstos realizado por la UG-FFIE.

En el caso en el que dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que la Interventoría informe al CONTRATISTA sobre la necesidad de ejecutar el ítem, actividad no prevista y el evento, en que no se presenten los Precios Unitarios debidamente soportados, en un tiempo estimado de diez (10) días calendario máximo, una vez cumplido el plazo, la interventoría procederá a presentar a la UG-FFIE el APU correspondiente con precios del mercado el cual se entenderá aceptado por el Constructor al no haberlo presentado en oportunidad.

En caso de que entre el contratista y el interventor no se pueda llegar a un acuerdo, será la UG FFIE quien tendrá la última palabra y cuya decisión deberá ser respetada por el Contratista del proyecto, por tal razón las actividades para pactar precios unitarios nuevos no serán excusa válida para la no ejecución de las obras o para la solicitud de prórrogas al contrato por retrasos en el cronograma para la elaboración de los APU nuevos.

**QUINTA. ANTICIPO:** El anticipo es un recurso que se entrega al Contratista, para que realice las inversiones iniciales que requiere la obra, en los términos señalados en el presente acápite. Por tal motivo, queda expresamente acordado que el anticipo, son recursos del Patrimonio Autónomo, hasta su total amortización. De esta manera, en caso de advertirse un incorrecto manejo o llegado el caso no se invierta en la obra y no sea devuelto al Patrimonio Autónomo, teniendo en cuenta la naturaleza



**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

pública de los recursos, se adoptarán las acciones contractuales y penales que correspondan.

% DE ANTICIPO	PLAZO DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO	PLAZO MÁXIMO PARA AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO.
Hasta el 20% del valor del contrato	Durante los cuatro (4) primeros meses a partir de la firma del acta de inicio de la etapa de obra.	Se amortizará antes del último pago parcial, correspondiente a la terminación del contrato.

**Justificación:** Se realizó una evaluación técnica y económica con el fin de determinar la viabilidad del anticipo y el monto de este.

Los factores que se utilizaron para determinar el uso y el porcentaje de anticipo son los siguientes:

- I. Permitir a los contratistas flujo de inversión que les permita invertir y ejecutar recursos en materiales e insumos desde el inicio de la ejecución de la obra, especialmente en los cuatro (4) primeros meses de ejecución, periodo en el cual se requiere mayor flujo de inversión, de acuerdo con el plan de intervención o cronograma de ejecución de obra, el cual formará parte integral del análisis de aprobación del plan de inversión del anticipo.
- II. El contratista de obra no podrá utilizar, ni el interventor podrá aprobar, recursos de anticipo para cubrir gastos de:
  - a) Mano de obra contratada de manera directa o por intermedio de terceros,
  - b) Parafiscales o dotaciones asociadas a mano de obra,
  - c) Adquisición de equipos para la ejecución de la obra o requeridos en el desarrollo del objeto contractual,
  - d) Gastos administrativos del contrato.

**Amortización:** El valor entregado a título de anticipo deberá ser amortizado de acuerdo con los plazos que se presentan en la siguiente tabla:

PLAZO INICIAL DEL CONTRATO (MESES)	PLAZO MÁXIMO PARA AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO
6-9	Se amortizará antes del último pago parcial, correspondiente a la terminación del contrato.
10-13	Dos cortes anteriores al último pago parcial
14-17	Tres cortes anteriores al último pago parcial
MAYORES A 17	15 meses

Se realizará una amortización mínima del 25% del valor de cada Acta parcial de obra, teniendo en cuenta los términos establecidos para su amortización en la Tabla 1.

El plan de amortización deberá ajustarse a este requisito, por lo que de ser necesario deberá incrementarse el porcentaje de amortización, determinado en la tabla 1.

Del valor de cada Acta parcial de obra, se realizará una amortización mínima del 25%, hasta completar el 100% de amortización. De acuerdo con la programación entregada por el contratista de amortización del anticipo, para efectos de cumplir con el monto del anticipo en el plazo previsto de amortización. Sin embargo, el contratista deberá tener en cuenta que para cumplir con este requisito es posible que deba incrementar el porcentaje de amortización, determinado en la tabla anterior.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El acta de inicio del contrato no estará sujeta a la legalización o el desembolso

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

del Anticipo. La UG-FFIE determinó que el Contratista dará inicio al diagnóstico y durante el primer mes, tiempo en el que se realizará el diagnóstico de las sedes a ejecutar en este mismo plazo se adelantarán los trámites pertinentes para que en el segundo mes este cuente con los recursos necesarios para la obra.

**1. Términos y condiciones de la administración del Anticipo**

Para el desembolso de los recursos del anticipo pactado en el contrato al patrimonio autónomo constituido por el contratista de obra, se requiere previamente la verificación del cumplimiento por parte del interventor de la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Aprobación de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por parte del Consorcio FFIE Alianza BBVA que actúa única y exclusivamente como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa PA-FFIE.
- b) Suscripción de Acta de Inicio
- c) Certificación expedida por el interventor de cumplimiento del contratista de obra en la vinculación del personal requerido en el contrato.
- d) El Plan de Manejo e Inversión del Anticipo y el Plan o Cronograma de Amortización, que deberán contener como mínimo, las siguientes variables:
  - i. Programación o cronograma de obra
  - ii. Valor y porcentaje entregado a título de anticipo
  - iii. Porcentaje de amortización en cada corte
  - iv. Plazo máximo establecido para la amortización

El Contratista deberá presentar el plan de manejo e inversión del anticipo al interventor, expresado en pesos. El flujo de inversión del anticipo deberá realizarse mediante una hoja de cálculo de Excel u otra herramienta, que deberá contener como mínimo i) los capítulos contenidos en el anexo económico - propuesta económica discriminados por mes y por el número de giros que se prevén realizar según la programación de obra y; ii) el presupuesto general de la obra.

- Constitución por parte del contratista de un Patrimonio Autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**2. Reglas para el Manejo e Inversión del Anticipo**

El contratista de obra deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Invertir el anticipo entregado, única y exclusivamente en la ejecución del contrato con estricta sujeción al plan de manejo e inversión del mismo aprobado por la interventoría y verificado por el supervisor de la interventoría de la UG-FFIE, para lo cual deberá entregar a la interventoría un informe mensual de gastos, incluyendo los soportes de estos y anexando copia del extracto de la cuenta, de las facturas de compra de materiales, insumos, y demás elementos contenidos en el plan de manejo e inversión del anticipo.
- b) No se aceptará como gasto amortizable de anticipo los relacionados con la legalización del contrato (pólizas, publicaciones, etc.).
- c) El contrato de fiducia deberá establecer expresamente que para el desembolso del anticipo al Contratista de obra deberá contar con la autorización conjunta del contratista de obra y del interventor.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- d) El costo de la comisión fiduciaria será cubierto totalmente por el contratista.
- e) El contratista debe permitirle a la interventoría y a la Unidad de Gestión del FFIE, sin ningún tipo de restricción, la revisión permanente del flujo de fondos del anticipo.
- f) Para la aprobación del Plan de Manejo e inversión del Anticipo, la interventoría deberá verificar que los insumos y materiales ahí relacionados sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el cronograma de entrega de los materiales e insumos a la obra.
- g) La fiduciaria que administre el anticipo deberá consignar los rendimientos financieros en la cuenta corriente que será indicada por el Consorcio FFIE Alianza BBVA actuando única y exclusivamente como vocero del PA FFIE. El contratista no podrá, en ningún caso, condicionar el inicio o el avance de la ejecución o el cumplimiento de los cronogramas al desembolso del anticipo.
- h) El Interventor podrá suspender las autorizaciones de desembolso del anticipo de la fiducia al Contratista de obra, cuando i) se presenten retrasos en la ejecución del contrato en un porcentaje superior al 20%, aún sin necesidad de haberse comunicado la definición de un eventual proceso de incumplimiento contractual (PIC); ii) no se presenten los soportes relacionados con la inversión del anticipo; iii) se evidencie un mal manejo o incorrecta inversión del anticipo; En todo caso, el contratista tendrá la obligación de continuar con la ejecución del contrato.
- i) Se podrá superar la suspensión cuando se presente un plan de mejoramiento frente al retraso del contratista que no genere riesgos para el anticipo; cuando se presenten los soportes que a juicio de la interventoría sean suficientes para verificar la inversión del anticipo y; en caso de aclararse la inversión realizada por el Contratista.
- j) En caso de terminación anticipada del contrato por cualquiera de sus causales, quedará prohibido cualquier desembolso de anticipo al contratista, desde el momento en que le es comunicada.
- k) En caso de contravenirse cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente numeral el Contratista de obra deberá reembolsar el anticipo dentro de los cinco (05) días siguientes al recibo de la comunicación enviada por la Unidad de Gestión del FFIE en la que se solicita su devolución.
- l) El inicio físico de las obras no está supeditado al desembolso del anticipo.

**3. Comité de Seguimiento del Anticipo**

Con el objeto de mitigar los eventuales riesgos en la ejecución y amortización del anticipo, se deberá dar cumplimiento a las siguientes reglas:

- a) El interventor deberá convocar una reunión mensual de seguimiento al manejo, inversión y amortización del anticipo desembolsado al contratista de obra, con la participación de este, de la interventoría y UG FFIE, y en caso de identificar algún tipo de incumplimiento por parte del contratista, ya sea en el recibo de los materiales o insumos, o en la ejecución oportuna de los mismos en la obra, deberá presentar el informe respectivo al correo controversiascontractuales@ffie.com de la UG FFIE en donde se recomiende el inicio del procedimiento de incumplimiento para la aplicación de las medidas a que haya lugar.
- b) El contratista de obra deberá reportar a la Interventoría cuando los insumos o materiales adquiridos con el anticipo para la ejecución del contrato sean recibidos en obra, conforme la programación y fecha de entrega registrada en cada compra.
- c) En caso de presentarse algún retraso en la ejecución de la obra que afecte la amortización del anticipo pactada, el contratista de obra deberá presentar inmediatamente la reprogramación del plan de amortización y la interventoría deberá verificar y aprobar su procedencia.

De conformidad con lo expuesto, es necesario indicar que esta información será incluida por el Grupo de Formulación Precontractual y Regalías de la Dirección Técnica de la UG FFIE, en las solicitudes de contratación que deben estar acompañadas de los anexos técnicos correspondientes, que, a su vez,

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

serán remitidas a la Dirección Jurídica de la UG FFIE, con el fin de ser tenidas en cuenta en las Condiciones de Participación Contractual – CPC de los procesos de selección, conforme lo establecido en el Manual de Contratación del PA FFIE y dando cumplimiento a lo relacionado con su publicación en la página de Alianza Fiduciaria.

**SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (6) MESES**, contado a partir de la fecha en que se suscriba el acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ETAPA	PLAZO
I.E Técnico Industrial Multipropósito – Sede Principal	Estudios y Diseños	60 días
I.E Técnico Industrial Multipropósito – Sede Principal	Ejecución de Obra	120 días

**SÉPTIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** La INSTITUCION EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO, ubicada en – Calle 56 No. 7 Oeste – 190 (avenida Guadalupe prolongación CRA 56) de la Vereda Parque La Bandera del Corregimiento La Buitrera del Distrito Especial de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

**OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven (i) del clausulado del presente Contrato, (ii) de los estudios y documentos de cada proyecto, (iii) de los CPC, sus Modificaciones y Anexos, (iv) su Propuesta y (v) aquellas que por su esencia y naturaleza se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente Contrato.

Así mismo se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA, las siguientes:

- Acatar la Constitución, la Ley, los principios que rigen la contratación pública y las normas dirigidas a prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción, el Manual de Contratación del PA-FFIE vigente en cualquier instancia de su ejecución, las normas técnicas vigentes y aplicables para la ejecución del objeto del Contrato: Ley 400 de 1997, NSR-10, Ley 1796 del 13 de julio 2016, Decreto 945 del 5 de junio de 2017 y la Resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017.
- Rendir y elaborar los informes, de acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría del PA-FFIE, que se encuentre vigente, siempre y cuando guarden relación con el objeto del Contrato.
- Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la UG-FFIE y/o por la SUPERVISIÓN INTEGRAL Y/O INTERVENTOR, así como suscribir las Actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y desarrollo del Contrato, de acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría del PA-FFIE, que se encuentre vigente y con las Condiciones de Participación Contractuales y sus Anexos (Depende de la Invitación Cerrada del Contratista de Obra).
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del Contrato.
- No ceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho que incida con la ejecución del contrato.
- Mantener la reserva profesional y confidencialidad sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del Contrato.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- g) Cumplir con todas las disposiciones sobre seguridad industrial, salud ocupacional y bioseguridad vigentes en Colombia durante la ejecución del contrato.
- h) Dar cumplimiento a las políticas, directrices y documentos (manuales, procedimientos, instructivos, guías, códigos, formatos, etc.) que conforman el Manual Operativo del PA-FFIE, el Manual de Contratación del PA-FFIE y el Manual de Supervisión e Interventoría del PA-FFIE y que se encuentran vigentes al momento de la respectiva actuación.
- i) Ingresar información en los aplicativos o sistemas de información de la Unidad de Gestión del FFIE. La información reportada o registrada deberá ser veraz, oportuna y confiable.
- j) El Contratista es responsable solidariamente de la información, seguimiento y control que reporte de los proyectos que le sean asignados, por lo cual deberá velar que toda la información y documentos que suministre atienda al estado real de los proyectos.
- k) Utilizar la información entregada por el contratante, supervisor integral del contrato y/o interventoría y/o UG FFIE, estrictamente para el cumplimiento de sus obligaciones y la ejecución de los proyectos asignados en desarrollo del presente Contrato, absteniéndose de hacer uso de ella para propósitos diferentes, así como, abstenerse de permitir su copia a terceros no autorizados por el CONTRATANTE.
- l) Dar cumplimiento al CONTRATO de conformidad con los términos estipulados.
- m) Disponer de los medios necesarios para ejecutar su labor, tales como transporte, equipos de cómputo, comunicaciones, papelería y demás elementos necesarios para el desarrollo de sus actividades objeto del contrato.
- n) Utilizar, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, las herramientas informáticas y modelos gerenciales diseñados y desarrollados por el FFIE.
- o) Apoyar en el desarrollo de todas aquellas actividades que redunden en el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el PA-FFIE en materia de ejecución, cierre y liquidación de contratos y convenios, en caso de que aplique.
- p) Dar a conocer al contratante, supervisor del contrato y/o UG FFIE cualquier reclamación de forma inmediata que directa o indirectamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución y cumplimiento del presente Contrato o sobre sus obligaciones.
- q) Comunicarle al contratante, supervisor del contrato y/o UG FFIE cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
- r) Presentar la factura, con la periodicidad acordada en la forma de pago, la misma deberá presentarse dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento de cada periodo del cual se prestan los servicios.
- s) Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normativa vigente, aportando los soportes de pago correspondientes.
- t) Constituir las garantías respectivas del Contrato y mantenerlas vigentes en los términos en el establecidos en el contrato, incluyendo las modificaciones y novedades contractuales que requieran actualización y/o ampliación de las vigencias de los amparos, de igual manera debe informar al PA FFIE y a la Interventoría sobre dichas actualizaciones.
- u) Cumplir con las demás actividades que se deriven de la naturaleza, objeto y alcance del CONTRATO.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONTRATISTA deberá cumplir las obligaciones establecidas en la presente cláusula bajo los criterios de calidad y oportunidad, de acuerdo con las directrices y lineamientos determinados por el INTERVENTOR y el CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, cuyo recibo a satisfacción deberá ser avalado y aprobado por la INTERVENTORÍA.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** Las obligaciones específicas que el contratista deberá desarrollar para cumplir con el objeto y el alcance del contrato a celebrar se encuentran descritas en el Anexo Técnico No. 1, en los CPC, sus Modificaciones, Anexos y documentos que hacen parte del presente Contrato y la oferta presentada por el CONTRATISTA, al igual que las siguientes obligaciones:

- a) Realizar los estudios y diseños técnicos e ingeniería de detalle técnico constructivos de anclajes, herrajes, empates entre elementos, y demás requeridos para la construcción, cumpliendo con las normas sismo resistentes NSR-10, normas de calidad, Normas Técnicas Colombiana aplicable, así como las demás normas y resoluciones aplicables y previstas para el manejo, control, estabilidad y construcción de elementos en madera que deberán contar con especificación detallada de ubicación planimétrica, igualmente contar con los cuidados, inmunizado y manejo ambiental antes de su instalación.
- b) Entregar a la UG-FFIE copia en físico y digital de los planos de la totalidad de especialidades, debidamente firmados, junto con las memorias, conceptos y demás a los que haya lugar.
- c) Garantizar los profesionales mínimos exigidos **en el anexo técnico que deberán cumplir la dedicación en obra según porcentaje establecido, así mismo el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente en contrato, tanto en plazo como en calidad.**
- d) Elaborar el presupuesto detallado, programación semana a semana, presentando plan de rutas, transporte, suministro de materiales y frentes de trabajo, y los programas complementarios requeridos por el supervisor integral, interventor y/o UG FFIE
- e) Disponer de los medios necesarios para ejecutar el objeto del contrato conforme a las especificaciones técnicas, normativas, materiales, incluyendo las condiciones de transporte de materiales, equipos, herramientas y vinculación de personal idóneo, de apoyo y especializado.
- f) Entregar a la UG-FFIE copia en físico y digital de los planos que apruebe y selle la secretaria de planeación del municipio **de ejecución, en el proceso de otorgamiento de licencia de construcción.**
- g) Ejecutar las actividades previstas en el alcance del presente contrato, en la institución educativa objeto de la presente invitación.
- h) Aportar a su costo los materiales y herramientas necesarias para la ejecución **del objeto del contrato de acuerdo con su alcance, conforme las especificaciones técnicas pactadas.**
- i) El contratista se hará cargo de la vigilancia del área de ejecución de las actividades objeto de contratación, así mismo, tendrá la responsabilidad de vigilar la obra, los equipos, las herramientas y los materiales.
- j) Coordinar y socializar con la ETC y con la comunidad Educativa los trabajos que se **realizarán, en aras de no afectar la prestación del servicio en la Institución.**
- k) Programar la entrega de las actividades a la ETC conforme a los lineamientos de la UG FFIE.
- l) Atender las solicitudes realizadas por la UG FFIE de forma oportuna, con un plazo máximo de respuesta de tres (3) días hábiles contados a partir de la solicitud.
- m) Reponer por su cuenta y riesgo por los daños o afectaciones que se produzcan a **las obras con la ejecución de las actividades constructivas objeto de la contratación.**
- n) Entregar los documentos requeridos para la suscripción del acta de inicio de la fase 2 conforme al anexo técnico establecido para el desarrollo del contrato, tales como Informe preliminar de obra, Programación detallada y Flujo de Inversión para la ejecución de la obra, Programa de seguridad industrial, Programa de salud ocupacional, Programa de gestión social, Programa de manejo ambiental, Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra, Organigrama general del proyecto, Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- o) Suscribir las respectivas Actas en los tiempos establecidos en el anexo técnico, tales como Acta de inicio fase 2, Acta de entrega de predio, Actas de vecindad, Actas de suspensión, reinicio, modificación cuando aplique y Actas de terminación.
- p) Convocar a las reuniones de socialización de acuerdo con el plan de gestión social y anexo técnico.
- q) Tramitar y obtener la aprobación del plan de manejo de tránsito (PMT) para la ejecución del proyecto.
- r) Tramitar y obtener las acometidas provisionales de obra para el servicio de energía, servicio hidrosanitario y realizar el pago de estos durante el plazo de ejecución, así mismo deberá tramitar la finalización del servicio al término de la obra.
- s) Legalizar las acometidas definitivas con las empresas prestadoras de Servicios Públicos.
- t) Cumplir con las directrices establecidas en el documento Anexo - "Lineamientos para la Gestión Social".
- u) Dar cumplimiento al Anexo Técnico No. 01 y a todos los documentos que hacen parte del expediente contractual.
- v) Elaborar y entregar el manual de uso y mantenimiento de las construcciones.
- w) Las demás que sean necesarias para la ejecución del contrato.

**DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** El CONTRATANTE se obliga con el Contratista:

- a. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del Contrato.
- b. Permitir el desarrollo y ejecución del CONTRATO por parte del CONTRATISTA.
- c. Pagar al CONTRATISTA el valor del Contrato en la forma y términos establecidos.
- d. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato, así como aquellas previstas en los CPC, sus Modificatorios y Anexos.

**DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS:** Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, en razón o con ocasión de la celebración y ejecución del presente Contrato, así como respecto de los posibles riesgos que puedan presentarse en la ejecución del mismo, el CONTRATISTA deberá constituir y presentar al CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA que actúa única y exclusivamente como vocero y administrador del PA FFIE, dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la suscripción del presente contrato, las siguientes garantías:

• **CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**

AMPARO	VALOR	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Cien por ciento (100%) del valor entregado a título de anticipo.	Vigente desde el momento del desembolso del anticipo y hasta la finalización del plazo o hasta su amortización, lo que ocurra primero.
Calidad del Servicio	Veinte por ciento (20%) del valor de la Fase 1 del contrato (estudios y diseños)	Vigente por dos (2) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción de la Fase 1 del contrato (estudios y diseños).
Cumplimiento	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Vigente por el plazo del contrato y ocho (8) meses más.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones Laborales	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de obra	Veinte por ciento (20%) del valor de la Fase 2 del contrato (ejecución de obra).	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción de la obra.

• **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

AMPAROS	VALOR	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual – Predios, Labores y Operaciones (PLO)	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato. <b>NOTA:</b> en caso de pactarse algún deducible o franquicia o cualquier otro valor que disminuya el valor de la eventual indemnización, será asumida por el contratista.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Para efectos de la constitución de estas garantías deberán tenerse en cuenta la siguiente información y condiciones:

1. **ASEGURADO/ BENEFICIARIO CUANDO SE TRATE DE PÓLIZA DE SEGURO:** En las anteriores garantías, el asegurado — beneficiario deberá ser ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como representante legal del CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA **quien actúa única y exclusivamente como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE, identificado con NIT No. 830.053.812-2.**

2. **BENEFICIARIO CUANDO SE TRATE DE GARANTÍA BANCARIA:** Cuando se trate de garantía bancaria: Será ALIANZA FIDUCIARIA S.A. representante del CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA **actuando como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA -FFIE- NIT 830.053.812-2.**

3. **TOMADOR/AFIANZADO:** La garantía deberá tomarse con el nombre del Contratista como figura en el documento de identidad o certificado de existencia y representación legal. En el evento que el Contratista sea un consorcio o unión temporal o bajo cualquier forma asociativa, el tomador debe ser la figura asociativa conforme al documento de su constitución, indicando expresamente los integrantes y porcentajes de participación.

**Deberán acompañarse con las pólizas los recibos de pago que permitan verificar la entrada en vigencia de las mismas y sus clausulados generales.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONTRATISTA se compromete a constituir garantías, las cuales deben ser allegadas al Consorcio FFIE Alianza BBVA **que actúa única y exclusivamente en calidad de vocero y administrador del PA FFIE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del Consorcio FFIE Alianza BBVA que actúa única y exclusivamente en calidad de vocero y administrador del PA FFIE a las garantías, el contratista con el que se haya suscrito el respectivo contrato deberá responder a las observaciones realizadas en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles, so pena de aplicar las consecuencias establecidas en los presentes

Vo. B. CONSORCIO  
FFIE ALIANZA BBVA  


**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

CPC.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso específico del amparo por RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, para efectos de la póliza de seguro, el asegurado debe ser el contratista y debe añadirse como asegurado adicional al CONTRATANTE "por los hechos realizados por el contratista y por los cuales resulte solidariamente responsable o vinculado en cualquier tipo de reclamación de un tercero". El beneficiario en dicho amparo deben ser los TERCEROS AFECTADOS.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a informar a la respectiva compañía de seguros, cualquier modificación del estado de riesgo en que se otorga la póliza de seguros, igualmente se obliga a informarle cualquier modificación del presente Contrato y la modificación de las obligaciones contraídas dentro del mismo.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La constitución de las garantías a las que hace referencia esta cláusula no exonera al CONTRATISTA de sus responsabilidades legales, ni de las aquí establecidas en relación con los riesgos asegurados.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El CONTRATISTA se obliga a durante el plazo de ejecución del contrato a mantener vigentes las garantías constituidas en tal virtud. Las garantías o seguros otorgados no podrán ser cancelados sin la autorización del CONTRATANTE. Así mismo, El CONTRATISTA deberá cumplir con todos los requisitos para mantener vigentes los seguros y garantías a que se refiere esta cláusula y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones para su constitución, mantenimiento y restablecimiento de su monto, so pena que se entienda tal situación como un incumplimiento del presente Contrato que permite su terminación anticipada por parte del CONTRATANTE.


**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a la garantía, el Contratista deberá subsanarla en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles, so pena en incurrir en incumplimiento del presente Contrato que permite su terminación anticipada por parte del CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Respecto de la garantía de Estabilidad y Calidad de Obra, la misma será otorgada una vez culminada la obra, y recibida a satisfacción por el PA-FFIE y el interventor. Este amparo solamente deberá ser otorgado respecto de las obras relativas al desarrollo del objeto contractual.

**DÉCIMA SEGUNDA. SUBCONTRATACIÓN:** El CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad de las obligaciones contenidas en el Contrato de Obra. Sin embargo, podrá subcontratar parte de las actividades que integran el Contrato de Obra con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, no tendrá ningún vínculo contractual con el subcontratista, por tanto, EL CONTRATISTA continuará siendo el único responsable ante el PA - FFIE por el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Obra. En consecuencia, el PA - FFIE no será solidario por ningún tipo de obligación adquirida por EL CONTRATISTA ni pagos diferentes a los establecidos en el presente Contrato.

**DÉCIMA TERCERA. PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y 828 de 2003 y demás normatividad vigente, el CONTRATISTA se obliga a presentar al CONTRATANTE los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y parafiscales, cuando a ello haya lugar.

**DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este Contrato podrá darse por

20  
"Vo. Bo. CONSORCIO  
FFIE" 

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

terminado, por cualquiera de las siguientes causales:

1. **Terminación anticipada por parte del Contratante: EL CONTRATANTE podrá terminar anticipadamente el presente Contrato en los siguientes eventos previa la presentación de cualquiera de los siguientes informes, (i) de interventoría, (ii) supervisión integral en el caso el contrato no tenga interventoría, (iii) de la Coordinación Regional:**
  - a. Por haber finalizado la obra contratada antes del vencimiento del plazo pactado.
  - b. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato en cualquiera de sus fases.
  - c. Por incumplimiento del CONTRATISTA en sus obligaciones laborales frente a sus empleados (pago de salarios, seguridad social y/o parafiscales).
  - d. Cuando se presente un retraso acumulado con respecto al cronograma aprobado por la interventoría o supervisión integral según sea el caso, y ello se dé por causas imputables al Contratista.
  - e. En caso de que el diagnóstico presentado por el contratista presente cualquiera de las siguientes situaciones y/o el contratista injustificadamente no lo ajuste en el plazo dispuesto para ello:
    - (i) Cuando del diagnóstico resulte que la obra excede el presupuesto existente para cada línea de intervención.
    - (ii) El presupuesto y actividades presentados no constituyan una intervención funcional y completa,
    - (iii) No se adecúe e integre con la infraestructura existente o
    - (iv) No observe lo dispuesto en las resoluciones y guías expedidas por el Ministerio de Educación Nacional que regulen la materia.
  - f. Cuando EL CONTRATISTA no presente o no le sea aprobada cualquiera de las garantías requeridas en el presente contrato dentro del plazo señalado para los efectos.
  - g. El incumplimiento del compromiso anticorrupción presentado en la Propuesta.
  - h. Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos.
  - i. En el caso en que el CONTRATISTA ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del Contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas para tal efecto en el presente Contrato.
  - j. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio, cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA.
  - k. Por inclusión del CONTRATISTA en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC. En el evento que el CONTRATISTA sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva a cualquiera de las personas naturales o jurídicas que lo conforman.
  - l. Si durante el plazo de vigencia del Contrato el CONTRATISTA, sus administradores, socios y/o accionistas llegaren resultar con condena en contra de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, corrupción, soborno, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, así en Colombia no se hubiere iniciado la investigación penal.
  - m. Cuando sobre el CONTRATISTA, sus representantes legales, o cualquiera de sus integrantes, sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad en los términos señalados en la ley y en los CPC.
  - n. Cuando el CONTRATANTE encuentre que el CONTRATISTA para efectos de la celebración, selección o ejecución del presente contrato, aportó documentación que conllevó o pudo llevar a inducir en error al Contratante.
  - o. Por imposibilidad en la ejecución del contrato.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La terminación anticipada del Contrato por las causales previstas en los numerales b, c, d, operará previo agotamiento del procedimiento de incumplimiento contractual señalado en la Cláusula Décima octava de este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En los eventos descritos en el literal d, podrá solicitarse la terminación parcial del contrato con relación a los frentes que cuenten -por causas imputables al Contratista- con retraso respecto del cronograma, aprobado por la interventoría o supervisión integral según sea el caso. En tal evento, procederá la terminación anticipada de la ejecución del frente o de los frentes que presenten incumplimiento, mientras continúa la ejecución en los demás frentes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La terminación anticipada del Contrato por las causales previstas, con excepción de las contenidas en los numerales b, c, d, operará al recibo de la comunicación enviada por parte del CONTRATANTE, sin que se requiera agotamiento de ningún procedimiento contractual ni declaración judicial y tendrá los siguientes efectos:

- a. No habrá lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.
- b. Se harán exigibles la Cláusula Penal Pecuniaria, previo análisis de su procedencia -según la causal de terminación invocada- y las garantías a que haya lugar, para lo cual deberá adelantarse el requerimiento de que trata el artículo 94 del Código General del Proceso.
- c. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato. En la liquidación se realizarán los descuentos correspondientes a que hubiere lugar y se estipularán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, así como las compensaciones, descuentos o salvedades a que haya lugar.
- d. Se podrán reasignar los proyectos con los recursos dispuestos para su ejecución.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento señalado en el literal “o”, las Partes convienen que existe imposibilidad en la ejecución en cualquiera de los siguientes eventos:

- (I) Se identifique en desarrollo del contrato que el mismo no puede ejecutarse en las condiciones técnicas o económicas previstas;
- (II) Cuando, transcurridos más de 15 días hábiles no exista acuerdo entre las partes respecto al alcance de las actividades o en el valor de la obra.
- (III) Cuando se deba suspender el contrato por más de 6 meses.
- (IV) Cuando sobrevenga una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que impida la ejecución del contrato o se evidencien riesgos adicionales a los previstos, que puedan afectar la funcionalidad del proyecto. En estos eventos:
  - a. No habrá lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.
  - b. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el Contrato. Declarada la terminación anticipada del Contrato por imposibilidad de ejecución, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, sin perjuicio de los descuentos o salvedades a que haya lugar.
  - c. Se podrán reasignar los proyectos con los recursos dispuestos para su ejecución.

**PARÁGRAFO QUINTO: Consecuencias de la Terminación Anticipada:**

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- I. El CONTRATISTA deberá entregar la obra en el estado en que se encuentre al momento de la terminación, para lo cual deberá responder por la custodia de ésta hasta que se produzca la entrega material y recibo por parte de quien corresponda.
  - II. Si la terminación anticipada se ocasiona por alguna de las causales señaladas en los literales b, c, d, EL CONTRATISTA o GARANTE deberá pagar al CONTRATANTE el valor de las multas conminatorias y de la cláusula penal que corresponda.
  - III. Se podrán reasignar a otro contratista los proyectos con los recursos dispuestos para su ejecución.
2. **Terminación por mutuo acuerdo:** Las partes podrán dar por terminado el contrato en cualquier momento de la ejecución.

**DÉCIMA QUINTA. MULTAS CONMINATORIAS:** El Contratista de manera libre, expresa e irrevocable se compromete a pagar como sanción convencional a favor del Contratante, una pena moratoria por cada día de retardo injustificado hasta su cumplimiento, sin superar el 5% del valor del Contrato, conforme los siguientes criterios:

1. **Actualización y entrega de las garantías contractuales-** Será equivalente al 0,2% de los valores que deberá asegurar el CONTRATISTA, para lo cual frente a la póliza de cumplimiento el 0,2% se calculará con base en el amparo de "cumplimiento" y para la póliza de RCE el 0,2% se calculará con base en el amparo básico de PLO (Predios, Labores y Operaciones)
2. **Retardo en el cumplimiento del cronograma de ejecución-** Será equivalente al 0,1% del valor del frente de obra o del contrato, dependiendo si el incumplimiento afecta este o aquel.
3. **Retardo en el cumplimiento de los requisitos para la suscripción del acta de inicio del contrato – distinta a la constitución de garantías contractuales-** Será equivalente al 0,05% del valor del frente de obra o del contrato, dependiendo si el incumplimiento afecta este o aquel.
4. **Retardo en la realización de cualquiera de las actividades o en la entrega de cualquiera de los productos de la Fase 1.** Será equivalente al 0,05% del valor del frente de obra o del contrato, dependiendo si el incumplimiento afecta este o aquel.
5. **Retardo en la entrega del Presupuesto, Programación, Cantidades de Obra y Especificaciones de Construcción.** Será equivalente al 0,05% del valor del frente de obra o del contrato, dependiendo si el incumplimiento afecta este o aquel.
6. **Retardo en la acreditación del cumplimiento de salarios, prestaciones sociales o pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, SENA, ICBF y cajas de compensación familiar.** Será equivalente al 0,05% del valor del contrato.
7. **Incumplimiento en mantener la obra en condiciones de organización, seguridad y aseo y el no acatamiento de las Normas de Seguridad Industrial, laboral, ambiental, bioseguridad y/o de cualquier tipo a las que se encuentre sujeto.** Será equivalente al 0,05% del valor del frente de obra o del contrato dependiendo si el incumplimiento afecta este o aquel.
8. **Incumplimiento de otras obligaciones contractuales.** Si el contratista incumple alguna de las obligaciones contempladas en el contrato, que no se encuentre relacionadas en los literales anteriores, el contratista deberá pagar una pena moratoria equivalente al 0,03% del valor del frente de obra o del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La aplicación de las multas conminatorias deberá consultar los criterios establecidos en el Manual de Contratación del PA FFIE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que se presenten de manera concomitante varios incumplimientos parciales o retardos, las multas conminatorias no serán acumulables. A partir del momento de presentarse dicha concomitancia, la pena se tasaré teniendo en cuenta la obligación

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

incumplida que tenga la pena con el porcentaje más alto. La multa conminatoria podrá hacerse exigible durante la ejecución del contrato o con posterioridad al vencimiento.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La multa conminatoria establecida en la presente cláusula podrá aplicarse respecto del incumplimiento de los frentes de obra en los que se divida la ejecución del contrato, individualmente considerados, o, respecto de la totalidad del contrato, caso en el cual se sumará el valor de todos los frentes.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATISTA acepta con la firma del presente contrato, de manera expresa y voluntaria, que EL CONTRATANTE pueda hacer efectiva la multa conminatoria mediante el descuento directo de cualquier de los saldos que se adeuden a EL CONTRATISTA por cualquier concepto respecto del presente contrato, así como de cualquier otro contrato celebrado con el PA-FFIE que se encuentre ejecutando o en proceso de liquidación, incluida la retención en garantía. De no ser posible el descuento total o parcial. El contratista deberá consignar dichas sumas, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la comunicación en la que se adopta la aplicación de la sanción convencional pactada en la cuenta de ahorros, cuyo número le será indicado en la oportunidad debida a nombre de Alianza Fiduciaria Fideicomisos, identificado(a) con NIT 830.053.812-2. El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento o constitución en mora.

El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora y entiende y acepta que el contrato para todos los efectos presta merito ejecutivo por el solo hecho de la firma del representante legal sin requerir ningún otro tipo de diligencia adicional.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento de no poder cobrarse el valor correspondiente a la multa conminatoria mediante descuento directo, se podrá hacer exigible por vía ejecutiva, por lo que LAS PARTES le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora al CONTRATISTA deudor y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales renuncia expresamente. Sin perjuicio de lo anterior, EL CONTRATANTE podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento para exigir a la aseguradora el pago de los perjuicios que se deriven del retraso injustificado de sus obligaciones.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En el evento de alcanzar un porcentaje de multas conminatorias impuestas al CONTRATISTA igual o superior al 5% del valor total del frente de obra o del valor total del contrato, EL CONTRATANTE, previa recomendación de la Interventoría o Supervisor Integral del Contrato, podrá dar por terminado el Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL:** El contratista acepta de manera expresa e irrevocable que se tramite el siguiente procedimiento ante situaciones de incumplimiento total o definitivo de cualquiera de las obligaciones del contratista presentado durante su ejecución o con posterioridad al vencimiento del mismo, hasta el 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento del procedimiento pactado en el presente contrato y de la definición del mismo adoptada por el Comité Fiduciario.

La pena no exime al contratista que dé cumplimiento a la obligación principal en caso de que el contrato se encuentre aún en ejecución, ni estará exento del pago de los perjuicios que se causen por el incumplimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA acepta con la firma del presente contrato, de manera expresa y voluntaria, que EL CONTRATANTE pueda hacer efectiva la cláusula penal mediante el descuento directo de cualquier saldo que se adeuden a EL CONTRATISTA por cualquier concepto

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

respecto del presente contrato, así como de cualquier otro contrato celebrado con el PA-FFIE que se encuentre ejecutando o en proceso de liquidación, incluida la retención en garantía. De no ser posible el descuento total o parcial, El contratista deberá consignar dichas sumas, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la comunicación en la que se adopta la aplicación de la sanción convencional pactada en la cuenta de ahorros que le será informada en su momento por la Unidad de Gestión del FFIE.

El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora y entiende y acepta que el contrato para todos los efectos presta merito ejecutivo por el solo hecho de la firma del representante legal sin requerir ningún otro tipo de diligencia adicional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de no poder cobrarse el valor correspondiente a la cláusula penal mediante descuento directo, se podrá hacer exigible por vía ejecutiva, por lo que LAS PARTES le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora al CONTRATISTA deudor y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente EL CONTRATISTA, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones y/o multas a que haya lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que el presunto incumplimiento se evidencie con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución, se suspenderán los plazos para su liquidación hasta tanto se agote el procedimiento previsto en el presente contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA. RENUNCIA A FORMALIDADES:** El CONTRATISTA renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora y, por lo tanto, a ser judicialmente reconvenido. Para estos efectos el CONTRATISTA acepta expresamente que la comunicación escrita que el CONTRATANTE le envíe comunicándole su incumplimiento basta. La aplicación de las penas antes enunciadas no liberará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, ni impide al CONTRATANTE ejercer las acciones legales para solicitar la indemnización de los perjuicios que se deriven del incumplimiento.

**DÉCIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO PARA HACER EXIGIBLE EL COBRO DE LAS CLÁUSULAS PENALES, MULTAS CONMINATORIAS Y/O LA TERMINACIÓN ANTIPADA DEL CONTRATO:** El contratista acepta de manera expresa e irrevocable que se tramite el siguiente procedimiento ante situaciones de incumplimiento parcial (retraso injustificado en el cumplimiento), de cualquiera de las obligaciones a cargo del contratista.

- (I) El Interventor o Supervisor Integral deberá presentar, según sea el caso, en el formato adoptado por la UG FFIE y a las direcciones de correo electrónico **que le sea indicado**, el informe del presunto incumplimiento contractual, con todos sus soportes y anexos. El informe contendrá como mínimo un relato de los hechos que describan el incumplimiento, las normas u obligaciones incumplidas y los documentos que demuestren los hechos descritos en el informe.
- (II) El Director (a) Jurídico de la UG - FFIE enviará una comunicación al contratista y a su garante trasladando el informe. Asimismo, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación, el Contratista tendrá la oportunidad de presentar sus descargos, para lo cual podrá acompañar las pruebas que considere necesarias para desvirtuar el incumplimiento.
- (III) En caso de recibirse los descargos y las pruebas, se trasladará nuevamente a la Interventoría para que se pronuncie sobre los descargos del Contratista bien sea para desvirtuar o ratificar lo allí manifestado.
- (IV) Luego de recibirse el pronunciamiento de la Interventoría a los descargos, en caso de que los hubiere, posterior a la instrucción que dé el Comité Fiduciario con base en la recomendación

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

del Comité Técnico del PA FFIE, se le comunicará al Contratista y al garante el resultado del procedimiento y las medidas adoptadas.

El contratista acepta de manera expresa que el valor que corresponda a la medida adoptada será descontada o compensada de cualquier saldo a favor del contratista de este o de cualquier otro contrato suscrito con el PA FFIE.

De no ser posible, el contratante podrá presentar la reclamación de la indemnización ante la compañía aseguradora o podrá acudir ante los medios judiciales correspondiente para el resarcimiento de los perjuicios.

**DÉCIMA NOVENA. INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA mantendrá indemne al PA - FFIE ante cualquier reclamación administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa de acciones u omisiones de aquél, de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato y defenderá al PA - FFIE a su propio costo, incluyendo todos los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales y condenas, si las hubiere. En el caso de que EL PA-FFIE asuma directamente su defensa repetirá contra EL CONTRATISTA por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude al CONTRATISTA y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporten los costos asumidos prestará mérito ejecutivo sin que se requiera constitución en mora alguna.

**VIGÉSIMA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** EL CONTRATISTA deberá cumplir con el compromiso anticorrupción presentado en su Propuesta. En el evento de presentarse incumplimiento del presente compromiso por el CONTRATISTA, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de la contratación o durante la ejecución del Contrato actúe en su nombre, el CONTRATANTE podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN:** La interventoría y/o supervisión del contrato podrá estar a cargo de una firma o persona natural que designe el Comité Fiduciario del PA FFIE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al Contratista. El interventor estará facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable de mantener informado al PA-FFIE de los hechos o circunstancias que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso el interventor está facultado para modificar el contenido y alcance del contrato celebrado entre EL CONTRATISTA y EL PA-FFIE, ni de eximir al CONTRATISTA de sus obligaciones y responsabilidades. La vigilancia integral de este contrato se desarrollará de conformidad con las normas que regulan la materia y, especialmente, con las disposiciones del Manual Supervisión e Interventoría del PA-FFIE, el cual forma parte de este contrato.

**PARÁGRAFO.** Las condiciones acá descritas serán también aplicables -en lo que corresponda- en el evento de designar supervisión integral al proyecto, con fundamento en lo establecido en el Manual de Contratación del PA FFIE.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** El presente Contrato podrá modificarse en cualquier tiempo por mutuo acuerdo de las Partes, modificación que deberá constar por escrito.

**VIGÉSIMA TERCERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, previo concepto del INTERVENTOR, cuando se considere que existen razones jurídicas o

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

técnicas que la fundamenten. La suspensión se realizará mediante acta suscrita por el INTERVENTOR y el CONTRATISTA, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el Contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA. AMPLIACIÓN DE LAS GARANTÍAS:** En caso de modificación o suspensión del Contrato, el CONTRATISTA deberá ajustar las vigencias de las garantías constituidas, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las garantías que dio lugar a la legalización del mismo.

**VIGÉSIMA QUINTA. SISTEMA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO –SARLAFT-:** El CONTRATISTA o sus integrantes, sus apoderados, representantes, accionistas, asociados o socios y miembros de junta directiva, no podrán tener en su contra condenas de cualquier tipo (penal, administrativo, etc.) relacionadas con actividades ilícitas, corrupción, soborno, lavado de dinero y delitos fuente o financiamiento del terrorismo, o encontrarse incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC o en otras listas o bases de datos nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas, fraude o corrupción. Además, el CONTRATISTA manifiesta de manera expresa, que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, es veraz y verificable, y se obligan de acuerdo con lo establecido en la Parte I Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica.

El CONTRATISTA deberá proporcionar toda la información a la que se refiere la Parte I, título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, Numeral 4.2.2.2.1.3. Formularios, anexos y soportes que la Fiduciaria considere necesarios para controlar el riesgo de SARLAFT.

El CONTRATISTA deberá actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige EL CONTRATANTE para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de ALIANZA FIDUCIARIA S.A y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás documentos e información que el CONTRATANTE estime pertinentes.

Asimismo, suministrar la información necesaria para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución 063 de 2015 referente al acuerdo entre los gobiernos de Colombia y EEUU para el cumplimiento fiscal internacional e implementar el intercambio automático de información respecto a la ley FATCA y Resolución 78 de 2020 referente al intercambio automático de información para efectos fiscales, de conformidad con el estándar de la OCDE, emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para el programa de cumplimiento de intercambio de información fiscal, el cual establece la obligación de recolectar y reportar la información requerida. En consecuencia, el CONTRATANTE está facultado legalmente para compartir los datos de este formulario y/o otra información financiera respecto de sus cuentas, con la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales DIAN o con la autoridad competente definida por el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento por parte del CONTRATISTA de lo establecido en esta cláusula, dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA se compromete a suscribir el formulario de vinculación SARLAFT y remitir sus respectivos soportes, los cuales deben ser allegados al Consorcio FFIE Alianza BBVA que actúa única y exclusivamente en calidad de vocero y administrador del PA FFIE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

a los documentos de vinculación de SARLAFT, el Contratista deberá subsanarlo en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles, so pena de no asignarle el proyecto, quedando facultado el CONTRATANTE para asignarlo a otro Contratista en los términos descritos en los CPC.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que el contratista no aporte los documentos de que tratan los párrafos segundo y tercero en los plazos señalados en estos, se dará aplicación a la condición resolutoria consistente en que se resolverá de pleno derecho el negocio jurídico celebrado, sin que haya lugar a ningún tipo de reclamación por parte del Contratista.

**VIGÉSIMA SEXTA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El CONTRATISTA ejecutará el contrato con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el CONTRATANTE, sus sociedades consorciadas, el PA FFIE, el MEN y con el CONTRATISTA ni con el personal a cargo del mismo, así como tampoco con los subcontratistas que este llegare a vincular.

El CONTRATISTA obra de forma independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda su vigencia a la Contratación de los trabajadores, servicios, bienes o equipos, que requiera para ejecutar las obras contratadas.

Entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que vincule para la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva del CONTRATISTA el pago de los salarios y las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARP, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social exijan o su carácter de empleador le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas. De la misma manera corresponde al CONTRATISTA asumir, cuando a ello hubiere lugar, el pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por incumplimiento de sus obligaciones.

El CONTRATANTE, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar el CONTRATISTA a su personal. A su vez, EL CONTRATISTA se obliga a suministrar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al requerimiento que por escrito le sea remitido, la información que al respecto le solicite EL CONTRATANTE.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Constituyen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

- a) Propuesta presentada por EL CONTRATISTA,
- b) Las Condiciones de Participación Contractuales (CPC), sus respectivas Modificaciones, Formatos y Anexos,
- c) Las Actas, Acuerdos y demás documentos que suscriban las Partes.
- d) El Manual de Contratación del PA - FFIE.
- e) Manual de supervisión e interventoría del PA FFIE.

**VIGÉSIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** EL PA-FFIE procurará solucionar mediante arreglo directo las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual en las etapas de ejecución, terminación y liquidación.

**VIGÉSIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso dentro

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflicto de intereses, en los términos establecidos en el presente Contrato y en los CPC.

**TRIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se obliga a mantener bajo estricta reserva y confidencialidad toda la información contenida en cualquier medio, que indistintamente aporten u obtengan en desarrollo del presente Contrato de Obra, so pena de considerarse como incumplimiento del presente Contrato que permite su terminación anticipada.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente Contrato, salvo expresa autorización escrita del CONTRATANTE, previa evaluación de las condiciones jurídicas, técnicas y financieras definidas en las Condiciones de Participación Contractuales de la invitación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la cesión del presente Contrato, deberá verificarse la Capacidad Residual del cesionario presentado como requisito adicional para obtener la autorización escrita del CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La metodología de cálculo de la Capacidad Residual se encuentra definida en los CPC numeral 5.3.5 basado en la Guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del proponente de Obra Pública (G-VCRP-02) de Colombia Compra Eficiente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA que esté conformado como estructura plural, no podrá, sin autorización previa y expresa del CONTRATANTE, modificar a título de cesión total o parcial la conformación, posición y porcentaje de participación de las empresas que conforman la estructura plural.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La cesión a la que se refiere la presente cláusula también incluye la cesión de los derechos económicos derivados del presente Contrato

**TRIGÉSIMA SEGUNDA LIQUIDACIÓN:** Este contrato deberá liquidarse una vez terminado el mismo.

**TRIGÉSIMA TERCERA:** EL CONTRATISTA acepta de manera expresa recibir notificaciones electrónicas de cualquier tipo de comunicación deriva de la ejecución contractual a cualquiera de las siguientes cuentas electrónicas:

**Correo electrónico:** [contabilidad@afcingenieriayconstruccion.com](mailto:contabilidad@afcingenieriayconstruccion.com)

**TRIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere de la aprobación, por parte del PA-FFIE, de las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**TRIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

**TRIGÉSIMA SEXTA:** Una vez terminado el plazo del Contrato de Fiducia Mercantil señalado en la cláusula sexta y sus modificaciones del Contrato de Fiducia Mercantil No 1380 o antes si así lo considera pertinente el Ministerio de Educación Nacional, se cederán al instrumento que el Ministerio constituya para tal fin o al mismo Ministerio, el presente contrato en el estado que se encuentre sea en ejecución, o terminado en liquidación; en atención a las instrucciones otorgadas por el Ministerio de Educación Nacional. Es así que, una vez terminado el plazo del Contrato de Fiducia No 1380 de 2015, el presente contrato se entenderá cedido por parte del PA FFIE al instrumento que el Ministerio de Educación Nacional constituya para tal fin o al mismo Ministerio de Educación Nacional, según se notifique.

**CONTRATO DE OBRA No. 1380-2148-2025 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA. FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes acuerdan que este contrato podrá ser firmado electrónicamente mediante el uso de firma digital, de conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y su reglamentación. Las firmas digitales de las partes tendrán la misma validez y efectos jurídicos que las firmas manuscritas y se considerarán como prueba suficiente de la manifestación de voluntad de las partes para todos los efectos legales.

**PARÁGRAFO:** Para efectos de la determinación de la fecha efectiva de suscripción de este contrato será tenida en cuenta la fecha de la última firma digital.

**TRIGÉSIMA OCTAVA. IMPUESTO DE TIMBRE:** Las partes acuerdan que el presente contrato se encuentra sujeto al pago del Impuesto de Timbre, de acuerdo con lo establecido por la legislación colombiana vigente a la celebración del presente documento, en particular lo dispuesto en el Decreto 175 del 14 febrero de 2025, y en el Estatuto Tributario. En consecuencia, el Impuesto de Timbre será a cargo del CONTRATISTA y se causará en el momento de la firma del presente documento.

La base gravable del Impuesto de Timbre será el monto total de la obligación establecida en este documento, y su tarifa será la correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables al momento de su liquidación. El contratista se obliga a entregar la copia de la consignación en la cuenta corriente del patrimonio autónomo No 309032035 del BBVA, correspondiente al pago del impuesto de timbre, el cual deberá enviarlo en las instalaciones del Consorcio Alianza Fiduciaria junto con el contrato, toda vez que será requisito para firmar el documento.

En caso de que el Impuesto de Timbre no sea pagado oportunamente, el Contratista será asumirá las sanciones e intereses derivados de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás consecuencias legales que puedan derivarse del no cumplimiento de esta obligación.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C. **10 DIC 2025**

EL CONTRATANTE PA FFIE



**PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE**  
FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL  
Representante Legal Alianza Fiduciaria, sociedad que actúa como representante del **CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA que actúa única y exclusivamente como vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE NIT No. 830.053.812-2**

EL CONTRATISTA



**ANDRES FELIPE CARDONA ROMERO**  
Representante Legal  
**AFC INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.**  
NIT. 901.337.065-4

“Vo. Bo. CONSORCIO  
FFIE ALIANZA BBVA”  
30

