CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

Proceso de Contratación Directa por Urgencia Manifiesta

OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL FENÓMENO HIDROMETEOROLÓGICO 'FRENTE FRÍO' EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA.

La presente certificación se expide en cumplimiento de lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1523 de 2012, los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 de 2026, los Estudios Previos, el Análisis del Sector y el Check List para la Radicación del Expediente Contractual expedido por la Dirección de Contratación Distrital, como soporte de la verificación de la capacidad jurídica, experiencia e idoneidad del proponente dentro del proceso de Contratación Directa por Urgencia Manifiesta.

1. ANTECEDENTES

En desarrollo de la Calamidad Pública declarada mediante el Decreto Distrital No. 060 del 03 de febrero de 2026 y de la Urgencia Manifiesta declarada mediante el Decreto Distrital No. 061 del 03 de febrero de 2026, la Secretaría de Planeación Distrital estructuró el proyecto de inversión identificado con BPIN No. 202600000015747, orientado al mejoramiento de trescientas (300) viviendas afectadas por el fenómeno hidrometeorológico denominado "Frente Frío", formulando para tal efecto el Documento Técnico del Proyecto, los Estudios Previos, el Análisis del Sector, el Presupuesto Oficial, la Matriz de Riesgos y los demás documentos técnicos, administrativos, financieros y presupuestales que integran el expediente precontractual

Con fundamento en dichos documentos y conforme al régimen excepcional previsto para la contratación derivada de la Urgencia Manifiesta, en desarrollo de la estructuración precontractual y atendiendo la necesidad de verificar la capacidad jurídica, técnica, operativa y organizacional del futuro contratista, la Entidad cursó invitación para la presentación de propuesta técnica y económica, procediendo posteriormente a efectuar la revisión documental y técnica correspondiente.

2. INFORMACIÓN DEL PROPONENTE

Concepto	Información
Proponente	**VISION URBANA S.A.**
NIT	900130852-0
Representante Legal	RICARDO LUIS SOTO CAMPO
Cédula	12629393
Dirección	CALLE 13#2-27 EDIFICIO BAHIA OFICINA 403
Correo electrónico	viurcoconstructores@gmail.com
Teléfono	3137651440

3. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

3.1 Capacidad Jurídica

La verificación documental comprendió la revisión integral de los documentos exigidos para personas jurídicas conforme a los Estudios Previos y al Check List institucional, constatándose el cumplimiento de los requisitos de existencia y representación legal,

capacidad para contratar, identificación tributaria, acreditación del representante legal, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y de medidas correctivas, obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, información registrada en SIGEP II, certificación bancaria, experiencia acreditada y demás documentos habilitantes, sin evidenciarse causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal que impida la celebración del contrato.

3.2 Experiencia e Idoneidad

En cumplimiento de los criterios establecidos en los Estudios Previos, se efectuó la revisión integral de la experiencia acreditada por **VISIÓN URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.**, verificando la correspondencia entre los contratos aportados, las certificaciones de ejecución, las actas de liquidación y los demás documentos soporte, con el objeto del presente proceso contractual.

Contrato acreditado	Objeto Contractual acreditado	Valor ejecutado	Objeto similar	Cuantía	Observación técnica
Contrato de Obra Pública No. CO-MAR-040-2019	Construcción de cancha sintética y obras complementarias para el municipio de Ariguaní (Magdalena), incluyendo actividades de obra civil, estructuras, urbanismo, instalaciones y acabados.	Superior a **$2.697 millones**, con adición contractual debidamente ejecutada y liquidada.	✓	✓	Contrato ejecutado mediante licitación pública, liquidado bilateralmente y recibido a satisfacción. Acredita experiencia en dirección y ejecución integral de obras civiles de complejidad técnica similar, con capacidad de administración de recursos, coordinación de personal, logística de materiales y control de calidad.
Certificaciones y soportes complementarios de experiencia	Ejecución de proyectos de construcción y mejoramiento de infraestructura civil, soportados mediante certificaciones, actas finales y documentos contractuales aportados por el proponente.	Conforme a los documentos aportados.	✓	✓	La experiencia acreditada demuestra ejecución de actividades relacionadas con estructuras, cubiertas, pisos, mampostería, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, urbanismo y acabados, evidenciando capacidad técnica, logística y operativa compatible con el objeto del presente contrato de mejoramiento de viviendas.

Del examen de los documentos aportados se concluye que la experiencia acreditada guarda una relación de equivalencia técnica, funcional y material con el objeto contractual, en tanto evidencia la ejecución satisfactoria de contratos de obra civil que comprenden actividades constructivas equivalentes a las requeridas para el mejoramiento de viviendas, así como la administración de recursos, coordinación de personal, suministro de materiales, ejecución por frentes de trabajo, control de calidad y cumplimiento de especificaciones técnicas.

Adicionalmente, los contratos revisados permiten verificar que el proponente ha ejecutado proyectos de cuantía significativa para entidades públicas, circunstancia que demuestra una capacidad organizacional y operativa suficiente para desarrollar el presente proyecto

dentro del plazo previsto y bajo las condiciones técnicas establecidas en los Estudios Previos.

Resultado de la verificación: CUMPLE.

3.3 Oferta Económica

La propuesta económica presentada se encuentra ajustada al presupuesto oficial estructurado por la Entidad, elaborado con fundamento en el Documento Técnico del Proyecto, el Proyecto de Inversión BPIN No. 202600000015747, el análisis del mercado, las cotizaciones obtenidas, las especificaciones técnicas, la disponibilidad presupuestal y los demás soportes técnicos y financieros que integran el expediente contractual.

Se verificó igualmente la consistencia de los valores ofertados frente a las condiciones técnicas exigidas y a la distribución presupuestal definida para la ejecución del proyecto.

Así mismo, se verificó que la propuesta económica resulta compatible con las condiciones del mercado analizadas por la Entidad y mantiene coherencia con el presupuesto oficial, las cotizaciones obtenidas, las especificaciones técnicas, la disponibilidad presupuestal certificada y los demás soportes técnicos y financieros que respaldan la estructuración del proyecto, sin evidenciarse desviaciones que afecten su viabilidad económica y financiera.

Resultado: CUMPLE

4. RESUMEN DE LA VERIFICACIÓN

Concepto Evaluado	Verificación Efectuada	Resultado
Capacidad Jurídica	Se verificó el cumplimiento integral de los requisitos habilitantes exigidos para personas jurídicas, incluyendo capacidad legal para contratar, representación legal, inexistencia de inhabilidades e incompatibilidades, cumplimiento de obligaciones legales y demás documentos establecidos en los Estudios Previos y el Check List institucional.	HABILITA
Experiencia General y Específica	Se constató que la experiencia acreditada guarda equivalencia técnica, funcional y material con el objeto contractual, demostrando capacidad para ejecutar obras civiles de características y complejidad similares, conforme a los criterios definidos por la Entidad.	HABILITA
Idoneidad Técnica y Operativa	Se verificó que el proponente dispone de la capacidad técnica, organizacional, logística y operativa necesaria para ejecutar el proyecto dentro de las condiciones, especificaciones técnicas y plazo previstos en los Estudios Previos.	HABILITA
Oferta Económica	La propuesta económica fue confrontada con el Presupuesto Oficial, el Documento Técnico del Proyecto, el Análisis del Sector, las especificaciones técnicas y los demás soportes técnicos y presupuestales del expediente, verificándose su consistencia, razonabilidad y viabilidad financiera.	HABILITA
Verificación Integral	Del análisis conjunto de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos y de experiencia no se evidenciaron circunstancias que limiten la capacidad del proponente para ejecutar el objeto contractual.	HABILITADO

Conclusión de la Verificación: Como resultado de la evaluación integral efectuada, la Secretaría de Planeación Distrital concluye que VISIÓN URBANA CONSTRUCTORES S.A.S. cumple los requisitos habilitantes, acredita la experiencia exigida, demuestra idoneidad técnica y operativa y presenta una oferta económica consistente con las condiciones definidas por la Entidad, razón por la cual se encuentra HABILITADO e IDÓNEO para la ejecución del objeto contractual, conforme al régimen excepcional de Contratación Directa derivado de la Urgencia Manifiesta.

5. CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD

Con fundamento en la verificación integral de la documentación aportada por el proponente, los Estudios Previos, el Documento Técnico del Proyecto, el Análisis del Sector y los demás documentos que integran el expediente precontractual, y en ejercicio de las competencias asignadas a la Secretaría de Planeación Distrital, se certifica que la sociedad VISIÓN URBANA S.A., identificada con NIT 900130852-0, acredita el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos por la Entidad y reúne las condiciones de capacidad jurídica, experiencia específica, idoneidad técnica, capacidad operativa y suficiencia organizacional requeridas para la ejecución del objeto contractual.

Así mismo, se verificó que la propuesta económica presentada resulta consistente con el presupuesto oficial, el Documento Técnico del Proyecto, las especificaciones técnicas, el análisis del mercado, las condiciones financieras definidas por la Entidad y los demás soportes que integran el expediente contractual, razón por la cual el proponente se encuentra HABILITADO e IDÓNEO para ejecutar el proyecto "Mejoramiento de Viviendas Afectadas por el Fenómeno Hidrometeorológico 'Frente Frío', durante la Calamidad Pública y la Urgencia Manifiesta declaradas mediante los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 del 3 de febrero de 2026, en el marco del Programa Transformando Mi Casa, en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta", en observancia del régimen excepcional previsto para la contratación derivada de la Urgencia Manifiesta y de los principios que rigen la contratación estatal.

Para constancia, se expide la presente certificación en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a los (__) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).

PATRICIA LUCIA CAICEDO LAFAURIE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta

CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. IP-014-2026	
CONTRATANTE	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
NIT	85450242-5
CONTRATISTA	VISION URBANA CONSTRUCTORES S. A
IDENTIFICACIÓN	900130852-0
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL FENÓMENO HIDROMETEOROLÓGICO DENOMINADO "FRENTE FRÍO", DURANTE LA CALAMIDAD PÚBLICA Y LA URGENCIA MANIFIESTA DECLARADAS MEDIANTE LOS DECRETOS DISTRITALES Nos. 060 Y 061 DEL 3 DE FEBRERO DE 2026, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "TRANSFORMANDO MI CASA", EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA.
VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN	TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($3.922.091.443,00)
SUPERVISIÓN	SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO, mayor de edad, identificado con la con C.C. No. 85.467.609, expedida en la ciudad de Santa Marta, en calidad de Alcalde Distrital, obrando en nombre y representación del DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, con NIT N° 891.780.009 - 4; que para los efectos del presente contrato se denominará EL DISTRITO, por una parte; y por la otra **RICARDO LUIS SOTO CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía número 12.629.393 expedida en la ciudad de Santa Marta – Magdalena, actuando en calidad de Representante Legal de VISION URBANA CONSTRUCTORES S.A., identificada con el NIT 900130852-0 quien se denominará CONTRATISTA y quien con la suscripción del presente documento declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley. Ambas partes, hemos acordado celebrar el presente contrato para el **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL FENÓMENO HIDROMETEOROLÓGICO DENOMINADO "FRENTE FRÍO", DURANTE LA CALAMIDAD PÚBLICA Y LA URGENCIA MANIFIESTA DECLARADAS MEDIANTE LOS DECRETOS DISTRITALES Nos. 060 Y 061 DEL 3 DE FEBRERO DE 2026, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "TRANSFORMANDO MI CASA", EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA."**. Este contrato, se regirá por las normas aplicables en materia de Contratación Estatal entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas vigentes, así como las cláusulas que se expresan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que en el Consejo Distrital de Gestión de Riesgo de Desastres, se hizo claridad sobre el pronóstico efectuado por el IDEAM, como autoridad en materia hidrometereológica en el PMU realizado el día 02 de febrero del 2026 donde se informó que el frente frio persistirá, con altas probabilidades de afectar nuevamente el Distrito durante las horas de la noche y la madrugada de los próximos días,

a lo que se suma el reporte de condiciones extremas en el mar que han afectado la navegación y la estabilidad de las embarcaciones.

Que producto de las intervenciones en el Consejo Distrital de Gestión de Riesgo celebrado se cuenta con un reporte preliminar de afectaciones que se detallan a continuación:

- Afectación Humana: Se confirmo el fallecimiento de dos personas (una madre y su hijo) en el sector de vista al mar, debido al colapso de su vivienda. Así mismo, se reportó una persona desaparecida en el sector de Los Cocos y el rescate de turistas atrapados en cabañas.

- Infraestructura Critica: El puente Mendihuaca colapso totalmente en sus pilas centrales, dejando incomunicada la vía nacional. En el sector de Los Cocos, un buque de la empresa C Internacional encallo; la nave se encuentra sin carga y sin combustible en sus bodegas.

- Vivienda y Geotecnica: En vista al Mar, además de 5 casas destruidas, se identificaron piedras de 2 a 3 metros desplazadas y se determinó que el soporte del terreno está comprometido.

- Vías y Servicios: Se registraron inundaciones severas en la Vuelta del Cauca, caídas de árboles en la Calle 27 y bloqueos por sedimentos en el Ziruma. Las empresas ESMARR S.A. reporto instrucciones por rocas en las captaciones de los ríos y Air-e atendió más de 35 requerimientos por fallas eléctricas."

Que de acuerdo con lo anterior y en consideración a las amenazas de afectaciones severas por el fenómeno Climático denominado **"FRENTE FRIO"** para la atención de emergencias en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, el Consejo Distrital de Gestión de Riesgo de Desastres del 3 de febrero de 2026 aprobó y recomienda por decisión unánime la declaratoria de calamidad pública por un periodo de seis (6) meses.

Que de acuerdo con lo esbozado en los párrafos que anteceden, se declaró la calamidad pública en el distrito de Santa Marta por medio del decreto No. 060 de fecha 03 de febrero de 2026: ***"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA POR EL FENOMENO CLIMATICO DENOMINADO "FRENTE FRIO" PARA LA ATENCION DE EMERGENCIAS EN EL DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA"***

Que, en atención a lo establecido en el Consejo Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres del 03 de febrero de 2026, que reconoció la gravedad de la situación generada por el fenómeno hidrometeorológico que afecta a Santa Marta, situación que se evidenció con especial intensidad durante la primera semana de febrero de la presente anualidad, cuando se registraron precipitaciones continuas y de gran intensidad que superaron la capacidad de respuesta de los sistemas de drenaje urbano y de los canales naturales, provocando el desbordamiento de varias quebradas, y ríos en todo el Distrito. Como resultado de estos eventos hidrometeorológicos, se dispuso unas acciones a implementar el Consejo aprobó la siguiente ruta de acción para mitigar el riesgo y atender a la población:

1. **Censos y Ayuda Humanitaria:** Activación de la sala de crisis para organizar los censos de damnificados a través de la inspección técnica. Se implementará un formulario digital para que cada secretaría reporte en tiempo real viviendas afectadas, enseres perdidos y vías bloqueadas.
2. **Asignación de Responsabilidades Territoriales:** Se aprobó el acompañamiento de sectores críticos por parte de los funcionarios de la alcaldía.

3. **Evacuaciones y Seguridad:** Orden de desalojo preventivo para 20 casas adicionales en Vista al Mar. Se mantiene el cierre total de playas.
4. **Intervenciones de Emergencia:** Se gestionó ante el Invías la llegada de especialistas para evaluar la instalación de un puente provisional en Mendihuaca. Se programó una suspensión del servicio eléctrico para el jueves (7:00 a.m. a 2:00 p.m.) con el fin de realizar podas de árboles en riesgo inminente.
5. **Operación de Salvamento Marítimo:** Apoyo a la Dimar para el remolque del buque encallado, garantizando la presencia de ambulancias y organismos de socorro durante la maniobra.

Que adicionalmente, el Consejo de Gestión de Riesgo determinó que Santa Marta enfrenta una calamidad pública que ha desbordado su capacidad operativa inicial debido a la severidad del fenómeno climático **"Frente Frío".**

Que, conforme a la gravedad de los pronósticos y la magnitud de los daños ya evidenciados en la infraestructura pública, el Consejo Distrital recomendó la Declaratoria de Calamidad Pública, la cual fue formalizada mediante el DECRETO No. 060 del 03 de febrero de 2026. Este acto administrativo se expidió con el propósito de atender de manera integral y urgente las emergencias generadas por el "Frente Frío", priorizando la protección de la vida y el restablecimiento de los servicios básicos en todo el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

Que, desde la Oficina para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático del Distrito para enfrentar la calamidad en comento, se proyectó el *Plan de Acción Específico: Definir Acciones, rutas y protocolos necesarios para afrontar las emergencias en el Distrito de Santa Marta, generado por el Fenómeno del frente frio que está afectando el Caribe Colombiano,* presentado y aprobado en Consejo Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres en fecha 03 de febrero de 2026.

Que, la Secretaría de Planeación Distrital formuló el proyecto de inversión **"Mejoramiento de vivienda afectada por el fenómeno de Frente Frío, durante la calamidad pública y la urgencia manifiesta declaradas mediante los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 del 3 de febrero de 2026, en el marco del programa Transformando Mi Casa, en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta"**, adelantando la correspondiente formulación bajo la Metodología General Ajustada (MGA), la estructuración del presupuesto oficial, el análisis de precios unitarios, los estudios de viabilidad y los demás soportes técnicos requeridos. Adicionalmente, la Oficina para la Gestión Integral del Riesgo y Cambio Climático – OGRICC certificó, mediante Concepto de Concordancia, que el referido proyecto se encuentra incorporado dentro del **Plan de Acción Específico (PAE)** formulado para la atención de la calamidad pública, específicamente en la línea de intervención correspondiente al sector vivienda, circunstancia que acredita de manera objetiva su relación directa con las medidas de recuperación autorizadas para superar los efectos del desastre.

Que, la contratación proyectada constituye una **medida de recuperación y reducción del riesgo**, orientada a eliminar o mitigar las condiciones de vulnerabilidad generadas por el fenómeno climático mediante la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda técnicamente definidas en el proyecto de inversión. Dichas intervenciones comprenden, según el diagnóstico individual de cada inmueble, la reparación, reposición o reforzamiento de cubiertas, muros, pisos, elementos estructurales y no estructurales, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, carpinterías, acabados y demás componentes necesarios para recuperar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas afectadas, de conformidad con las especificaciones técnicas y los análisis de precios unitarios que hacen parte integral del presente expediente.

De conformidad con lo anteriormente señalado, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: "**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA AFECTADA POR EL FENÓMENO DE FRENTE FRÍO, DURANTE LA CALAMIDAD PÚBLICA Y LA URGENCIA MANIFIESTA DECLARADAS MEDIANTE LOS DECRETOS DISTRITALES NOS. 060 Y 061 DEL 3 DE FEBRERO DE 2026, EN EL MARCO DEL PROGRAMA TRANSFORMANDO MI CASA, EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA"**,

SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO / ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: El presente contrato tiene por finalidad ejecutar las obras civiles, arquitectónicas, constructivas y complementarias requeridas para recuperar las condiciones de seguridad, estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas afectadas como consecuencia del fenómeno hidrometeorológico denominado **"Frente Frío"**, cuya ocurrencia motivó la declaratoria de Calamidad Pública y Urgencia Manifiesta en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

El alcance contractual se encuentra directamente determinado por el **Proyecto de Inversión BPIN 202600000015747**, formulado mediante la Metodología General Ajustada – MGA, y comprende la ejecución integral de las actividades técnicas necesarias para intervenir las viviendas priorizadas conforme a los criterios establecidos por la Administración Distrital, el Plan de Acción Específico para la atención de la Calamidad Pública, el Concepto de Concordancia expedido por la Oficina para la Gestión Integral del Riesgo y Cambio Climático – OGRICC, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y los diagnósticos individuales de cada unidad habitacional.

Las intervenciones objeto del contrato estarán orientadas exclusivamente a corregir las afectaciones ocasionadas por el fenómeno hidrometeorológico y a eliminar o reducir los factores de riesgo identificados durante las evaluaciones técnicas, garantizando el restablecimiento de condiciones mínimas de habitabilidad para las familias beneficiarias y contribuyendo al proceso de recuperación previsto dentro de la declaratoria de Calamidad Pública.

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar todas las actividades constructivas, logísticas, administrativas y técnicas necesarias para la correcta ejecución del proyecto, suministrando la totalidad de la mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, ensayos, controles de calidad, elementos de seguridad industrial, dirección técnica, personal profesional y demás recursos requeridos para cumplir integralmente el objeto contratado, de conformidad con las especificaciones técnicas, las normas colombianas de construcción aplicables y las instrucciones impartidas por la supervisión.

La ejecución del contrato comprenderá igualmente la coordinación permanente con la Secretaría de Planeación Distrital y las demás entidades que integran el esquema institucional de atención de la Calamidad Pública, garantizando que las intervenciones se desarrollen conforme a la programación oficial del proyecto, a los cronogramas de ejecución aprobados y a los lineamientos establecidos dentro del Plan de Acción Específico.

Debe precisarse que el objeto contractual no comprende la ejecución de programas ordinarios de mejoramiento de vivienda ni intervenciones asociadas a políticas públicas permanentes del sector vivienda. Las obras objeto del presente contrato se circunscriben exclusivamente a la recuperación

de las afectaciones generadas por el fenómeno hidrometeorológico denominado **Frente Frío**, constituyendo una medida de rehabilitación y recuperación post desastre directamente incorporada dentro de las acciones previstas para superar la situación de calamidad pública.

La ejecución de las obras permitirá contribuir al cumplimiento de la meta física definida en el proyecto de inversión, correspondiente al **mejoramiento y adecuación de trescientas (300) viviendas priorizadas**, beneficiando a hogares afectados por la emergencia, mediante intervenciones técnicamente focalizadas que garanticen la recuperación progresiva de las condiciones de habitabilidad y reduzcan los niveles de vulnerabilidad identificados durante las evaluaciones técnicas del desastre.

Asimismo, el alcance del contrato deberá desarrollarse bajo criterios de calidad, eficiencia, sostenibilidad y seguridad, garantizando que todas las obras ejecutadas cumplan con la normativa técnica aplicable, las especificaciones del proyecto, las buenas prácticas constructivas y los principios de economía, responsabilidad y eficacia que orientan la contratación estatal.

TERCERA: VALOR y FORMA DE PAGO

El valor estimado del presente proceso contractual corresponde al monto requerido para ejecutar integralmente el proyecto de inversión denominado **"Mejoramiento de Vivienda Afectada por el Fenómeno de Frente Frío durante la Calamidad Pública y la Urgencia Manifiesta declaradas mediante los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 del 3 de febrero de 2026, en el marco del Programa Transformando Mi Casa, en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta"**, identificado con **BPIN 202600000015747**, formulado mediante la Metodología General Ajustada – MGA y priorizado dentro del Plan de Acción Específico para la atención de la Calamidad Pública, es por valor de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($3.922.091.443,00)**

Este valor comprende la totalidad de los costos necesarios para la ejecución del objeto contractual, incluyendo la mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, administración, imprevistos, utilidad (AIU), implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, gestión ambiental, ensayos, controles de calidad, legalización de las intervenciones, tributos, cargas legales y todos aquellos costos inherentes a la correcta ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda previstas en el proyecto de inversión, de conformidad con las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial.

El valor del contrato será cancelado de la siguiente manera:

5.3.1. Primer Pago – Treinta por ciento (30%) del valor del contrato

Contra la culminación de las actividades correspondientes a la fase de alistamiento e inicio de la ejecución contractual, incluyendo como mínimo:

- Suscripción del Acta de Inicio.
- Instalación de los frentes de trabajo.
- Conformación y disponibilidad del equipo profesional, técnico, administrativo y operativo.
- Validación técnica de las viviendas asignadas para intervención, conforme al listado priorizado por la Entidad.
- Verificación y actualización, cuando resulte procedente, de los diagnósticos técnicos individuales de las viviendas.

- Elaboración de la programación detallada de ejecución por sectores o frentes de trabajo.
- Movilización de maquinaria, equipos, herramientas y recursos logísticos.
- Adquisición, fabricación, suministro, transporte y acopio en sitio de los principales materiales e insumos requeridos para la ejecución de las obras.
- Inicio efectivo de las actividades constructivas en las primeras viviendas programadas.
- Aprobación del Plan de Inversión del Anticipo.

El desembolso estará condicionado a la certificación expedida por la Supervisión y/o la Interventoría, en la que conste el cumplimiento de las actividades anteriormente relacionadas.

Segundo Pago – Sesenta por ciento (60%) del valor del contrato

Contra la ejecución efectiva de las intervenciones definidas en la Fase I, previa certificación de un **avance físico igual al noventa por ciento (90 %) del proyecto**, debidamente acreditado por la Supervisión y/o la Interventoría, conforme al cronograma aprobado, las fichas técnicas individuales y las metas parciales establecidas por la Entidad.

Comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Ejecución de las obras de mejoramiento definidas en la caracterización técnica.
- Reparación, rehabilitación o sustitución de cubiertas.
- Recuperación de elementos estructurales y no estructurales.
- Reparación de muros, pisos, pañetes y acabados.
- Intervención de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, cuando corresponda.
- Suministro e instalación de materiales e insumos requeridos para cada intervención.
- Controles de calidad, verificaciones técnicas y seguimiento de la ejecución.
- Avance certificado de las viviendas efectivamente intervenidas conforme a la programación aprobada.

El desembolso se efectuará previa expedición de la certificación de avance físico equivalente al noventa por ciento (90 %) del proyecto y de las respectivas actas parciales de recibo suscritas por la Supervisión y/o la Interventoría.

Tercer y Último Pago – Diez por ciento (10%) del valor del contrato

Contra la terminación integral del objeto contractual y el recibo final a satisfacción por parte de la Entidad, acreditando como mínimo:

- Finalización del cien por ciento (100 %) de las intervenciones programadas.
- Entrega formal de la totalidad de las viviendas mejoradas.
- Suscripción de las actas individuales y del Acta Final de Recibo, cuando corresponda.
- Consolidación del registro fotográfico del antes, durante y después de las intervenciones.
- Presentación del informe técnico final de ejecución.
- Entrega del consolidado definitivo de las viviendas intervenidas.
- Entrega de los soportes técnicos, memorias, garantías, certificados de calidad y demás documentos contractualmente exigibles.
- Acreditación del cumplimiento integral de las obligaciones contractuales y de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.

El pago final estará condicionado a la verificación del cumplimiento del cien por ciento (100 %) de las metas físicas y resultados previstos en el Proyecto de Inversión **BPIN No. 202600000015747**, así como al recibo definitivo y a satisfacción por parte de la Supervisión y/o la Interventoría.

Parágrafo. La caracterización técnica desarrollada durante la Fase I constituye el instrumento oficial para determinar el alcance individual de las intervenciones en cada vivienda. En consecuencia, las actividades ejecutadas durante la Fase II deberán corresponder estrictamente a las fichas técnicas aprobadas por la Supervisión y/o la Interventoría, las cuales servirán de soporte para la verificación del avance físico, la certificación de cumplimiento y el trámite de los pagos parciales y final, garantizando la trazabilidad técnica, financiera y administrativa de la ejecución contractual.

ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y CONTROL DEL ANTICIPO

Con el fin de garantizar el inicio oportuno de la ejecución contractual y asegurar la disponibilidad inmediata de los recursos requeridos para la atención de la Calamidad Pública, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta entregará al **CONTRATISTA**, a título de **anticipo**, un valor equivalente al **treinta por ciento (30%)** del valor total del contrato.

El anticipo estará destinado exclusivamente a financiar las actividades iniciales necesarias para la ejecución del proyecto **"Mejoramiento de Vivienda Afectada por el Fenómeno de Frente Frío durante la Calamidad Pública y la Urgencia Manifiesta declaradas mediante los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 del 3 de febrero de 2026, en el marco del Programa Transformando Mi Casa"**, identificado con **BPIN No. 202600000015747**, comprendiendo, entre otras, las siguientes actividades:

- Movilización e instalación de los frentes de trabajo.
- Vinculación del personal profesional, técnico, administrativo y operativo requerido para la ejecución del contrato.
- Adquisición, fabricación, suministro, transporte, almacenamiento y distribución de materiales de construcción, insumos y elementos necesarios para las obras de mejoramiento de vivienda.
- Alquiler, transporte y puesta en operación de maquinaria, equipos, herramientas y demás recursos técnicos requeridos para la ejecución de las actividades constructivas.
- Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Actividades de alistamiento, verificación técnica, localización, replanteo y programación de las intervenciones.
- Demás bienes, servicios e insumos directamente relacionados con el inicio y desarrollo de la ejecución contractual, de conformidad con las Especificaciones Técnicas, el Presupuesto Oficial, el Cronograma de Ejecución y el Plan de Inversión del Anticipo aprobado por la Entidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 91 de la Ley 1474 de 2011** y las demás normas que regulan la administración de anticipos en contratos estatales de obra pública, los recursos entregados por concepto de anticipo serán administrados mediante un **Patrimonio Autónomo**, constituido para garantizar su destinación específica, adecuada administración, control, trazabilidad y ejecución exclusiva en las actividades propias del contrato.

El **Patrimonio Autónomo** tendrá como finalidad exclusiva administrar los recursos correspondientes al anticipo y efectuar los pagos asociados a la ejecución del contrato, garantizando que cada

desembolso se encuentre directamente relacionado con las actividades previstas en el objeto contractual y debidamente soportado conforme al Plan de Inversión aprobado.

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la Supervisión y de la Interventoría el correspondiente **Plan de Inversión del Anticipo**, el cual deberá contener, como mínimo:

- La destinación específica de los recursos.
- La programación financiera de las inversiones.
- El cronograma de ejecución de los recursos.
- Los conceptos que serán financiados con cargo al anticipo.
- La programación de desembolsos.
- La relación entre la inversión proyectada y el cronograma de ejecución de la obra.
- Los mecanismos de seguimiento, control y verificación de la inversión de los recursos.

Los desembolsos que se efectúen con cargo al Patrimonio Autónomo deberán corresponder exclusivamente a obligaciones derivadas de la ejecución del contrato y encontrarse plenamente soportados mediante facturas, cuentas de cobro, órdenes de compra, contratos, comprobantes de pago y demás documentos que acrediten la correcta inversión de los recursos públicos.

El anticipo será amortizado proporcionalmente en cada uno de los pagos parciales que efectúe la Entidad, hasta lograr su recuperación total antes de la liquidación del contrato, conforme a las actas parciales de ejecución aprobadas por la Supervisión e Interventoría.

La Supervisión y la Interventoría ejercerán seguimiento permanente sobre la administración e inversión de los recursos del anticipo y podrán requerir en cualquier momento la información técnica, financiera, contable y fiduciaria que consideren necesaria para verificar el cumplimiento del Plan de Inversión aprobado y la adecuada utilización de los recursos públicos.

Los rendimientos financieros que se generen por la administración de los recursos del anticipo, así como los saldos no ejecutados al momento de la liquidación o terminación del contrato, pertenecerán al Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y deberán reintegrarse a la Entidad, conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables.

Para el desembolso del anticipo será requisito indispensable:

1. La suscripción del Acta de Inicio del contrato.
2. La aprobación de las garantías contractuales, incluyendo el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo.
3. La constitución y acreditación del **Patrimonio Autónomo** para la administración de los recursos del anticipo.
4. La presentación y aprobación del Plan de Inversión del Anticipo por parte de la Supervisión e Interventoría.
5. La certificación expedida por la sociedad fiduciaria sobre la constitución, apertura y disponibilidad del Patrimonio Autónomo.
6. La acreditación de los demás requisitos previstos en la normatividad vigente y en los procedimientos internos del Distrito para el inicio de la ejecución contractual.

REGLAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL ANTICIPO

Los recursos entregados por concepto de anticipo serán administrados mediante el **Patrimonio Autónomo** constituido para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y las demás disposiciones aplicables.

La inversión de los recursos deberá sujetarse al **Plan de Inversión del Anticipo** aprobado por la Supervisión y la Interventoría, el cual hará parte integral de la ejecución contractual.

Los recursos del anticipo únicamente podrán destinarse a financiar actividades directamente relacionadas con la ejecución del objeto contractual, conforme al cronograma, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial y las obligaciones previstas en el contrato.

La Supervisión y la Interventoría efectuarán el seguimiento permanente a la correcta inversión del anticipo y verificarán que los desembolsos efectuados con cargo al Patrimonio Autónomo correspondan a obligaciones derivadas de la ejecución del contrato y se encuentren debidamente soportados.

El anticipo será amortizado proporcionalmente en cada uno de los pagos parciales que efectúe la Entidad hasta su recuperación total, de conformidad con las actas parciales de ejecución aprobadas por la Supervisión y la Interventoría.

Los recursos no ejecutados y los rendimientos financieros que correspondan al Distrito serán reintegrados al finalizar la ejecución contractual, conforme a las disposiciones legales, contractuales y fiduciarias aplicables.

El incumplimiento de las obligaciones relacionadas con la correcta administración e inversión del anticipo dará lugar a la aplicación de las medidas contractuales y legales a que haya lugar.

CUARTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El Distrito pagará al contratista el valor del presente contrato con fondos provenientes del presupuesto de la vigencia fiscal 2026, con cargo a del siguiente certificado de Disponibilidad Presupuestal:

RUBRO	N° DE CDP Y FECHA	OBJETO	VALOR CDP	VALOR DEL CONTRATO A SUSCRIBIR
Rubro 2.3.2.02.02.009 - SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	CDP 911 del 08/07/2026	Mejoramiento de Vivienda Afectada por el Fenómeno de Frente Frío durante la Calamidad Pública y la Urgencia Manifiesta declaradas mediante los Decretos Distritales Nos. 060 y 061 del 3 de febrero de 2026, en el marco del Programa Transformando Mi Casa – BPIN 202600000015747.	**$4.500.000.000,00 (CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L)**	**$3.922.091.443,00**

QUINTA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se ejecutará en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, departamento del Magdalena, comprendiendo las áreas urbanas y rurales donde se localicen las viviendas priorizadas para intervención, conforme al Proyecto de Inversión BPIN No. 202600000015747, al Documento Técnico del Proyecto, a los Estudios Previos y a los resultados del proceso de identificación, verificación, caracterización y priorización técnica adelantado por la Entidad durante la ejecución contractual. La localización específica de cada intervención corresponderá a las viviendas que cumplan los criterios de elegibilidad definidos por la Administración Distrital, en desarrollo del Programa "Transformando Mi Casa" y dentro del ámbito territorial de la Calamidad Pública declarada mediante el Decreto Distrital

No. 060 del 3 de febrero de 2026 y la Urgencia Manifiesta declarada mediante el Decreto Distrital No. 061 del mismo año.

SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: La vigencia del presente contrato comprenderá el término previsto para su ejecución, el cual se desarrollará en el marco de la **Calamidad Pública declarada mediante el Decreto Distrital No. 060 del 3 de febrero de 2026**, conforme a lo dispuesto en su artículo 1, **sin exceder, en todo caso, el treinta y uno (31) de diciembre de 2026**. El plazo de ejecución se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y de la suscripción del Acta de Inicio.

SEPTIMA: LIMITACIÓN TEMPORAL DERIVADA DE LA URGENCIA MANIFIESTA: El presente contrato se celebra bajo el régimen excepcional de urgencia manifiesta previsto en el artículo 42 de la Ley 80 de 1993, en virtud de la declaratoria de Calamidad Pública vigente al momento de su suscripción. En consecuencia, el plazo contractual se encuentra estrictamente vinculado a la persistencia real de las circunstancias excepcionales que dieron origen a dicha declaratoria. En ningún caso el contrato podrá ejecutarse más allá de la vigencia efectiva de la situación de calamidad pública que lo fundamenta. Si las causas que dieron origen a la urgencia manifiesta cesaren de manera anticipada, el Distrito podrá disponer la terminación anticipada o efectuar los ajustes correspondientes conforme a la normatividad vigente. Cualquier prórroga del plazo contractual solo procederá si, previo a su suscripción:

1. Se acredita mediante acto administrativo debidamente motivado la persistencia de la situación excepcional.
2. Existe certificación técnica que demuestre la necesidad, proporcionalidad y conexidad directa entre la prórroga y la emergencia.
3. Se emite concepto jurídico del Director jurídico de la Alcaldía Distrital, a fin de que este avale la procedencia de la extensión bajo el régimen excepcional.

Nota: La ausencia de estos requisitos impedirá la prórroga del contrato bajo la modalidad de urgencia manifiesta.

OCTAVA. DERECHOS DEL CONTRATISTA: En adición a los derechos establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 1. Recibir una remuneración por suministro entregado de conformidad con los términos pactados en la Cláusula cuarta del presente contrato.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas y propuesta económica presentada en el proceso, y los requerimientos que en virtud de la ejecución del contrato le haga el supervisor ejecutando todas las actividades que se encaminen a dar cabal cumplimiento al objeto del contrato y sus obligaciones, que se relacionan a continuación:

- Ejecutar integralmente el objeto contractual bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa, financiera y operativa, garantizando el cumplimiento de las condiciones de calidad, oportunidad, eficiencia y seguridad previstas en los documentos del proceso.
- Cumplir el objeto contractual dentro del plazo establecido, desarrollando las actividades conforme al cronograma aprobado por la Supervisión e Interventoría.
- Destinar durante toda la ejecución contractual el personal profesional, técnico, administrativo y operativo suficiente para garantizar el cumplimiento del objeto contratado.

- Mantener durante toda la ejecución contractual la capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera y organizacional acreditada para la celebración del contrato.
- Ejecutar las obras utilizando materiales nuevos, de primera calidad y conforme a las normas técnicas colombianas aplicables, garantizando su idoneidad y desempeño.
- Responder por la calidad, estabilidad, seguridad, funcionalidad y correcta ejecución de todas las obras objeto del contrato.
- Asumir bajo su exclusiva responsabilidad todos los costos, riesgos y obligaciones derivados de la ejecución del contrato, salvo aquellos expresamente asignados a la Entidad conforme a la Matriz de Riesgos.
- Cumplir oportunamente las instrucciones impartidas por la Supervisión y la Interventoría dentro del marco de sus competencias, siempre que no impliquen modificación del objeto contractual ni alteración de las condiciones inicialmente pactadas.
- Permitir el acceso permanente de la Supervisión, la Interventoría, los organismos de control y demás autoridades competentes a los frentes de trabajo, instalaciones, documentos y demás información relacionada con la ejecución contractual.
- Responder por los daños que ocasione a la Entidad, a los beneficiarios del proyecto o a terceros como consecuencia de acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.
- Corregir oportunamente, a su costa y sin derecho a reconocimiento económico adicional, cualquier defecto, deficiencia o incumplimiento técnico identificado durante la ejecución del contrato o dentro del término de vigencia de las garantías.
- Guardar absoluta reserva sobre la información técnica, administrativa, financiera y documental conocida con ocasión de la ejecución contractual, salvo aquella que tenga carácter público.
- Cumplir todas las obligaciones legales, técnicas, ambientales, laborales, tributarias y contractuales necesarias para la correcta ejecución del objeto contratado.
- Obrar con observancia de los principios de buena fe, colaboración armónica, transparencia, responsabilidad, economía, eficiencia y sostenibilidad que orientan la contratación estatal.
- Garantizar que todas las actuaciones desarrolladas durante la ejecución contractual se encuentren orientadas al cumplimiento del objeto del proyecto y a la recuperación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas afectadas por el fenómeno hidrometeorológico denominado **Frente Frío**, evitando cualquier actuación que comprometa la correcta inversión de los recursos públicos.

OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones generales anteriormente señaladas, el CONTRATISTA deberá cumplir, como mínimo, las siguientes obligaciones técnicas durante la ejecución del contrato:

Planeación y organización de la ejecución

- Organizar la ejecución del contrato mediante la implementación simultánea de los frentes de trabajo requeridos para garantizar el cumplimiento del plazo contractual.
- Presentar, previo al inicio de las obras, el Cronograma Detallado de Ejecución, el Plan de Trabajo e Inversión y la programación de intervención por sectores o grupos de viviendas para aprobación de la Supervisión e Interventoría.

- Verificar en campo las condiciones técnicas de cada vivienda antes del inicio de la intervención, dejando constancia de cualquier condición que pueda afectar la ejecución de las obras.
- Coordinar permanentemente con la Supervisión e Interventoría la programación semanal de las actividades constructivas.

Ejecución de las intervenciones

- Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda conforme a las Especificaciones Técnicas, planos, memorias, presupuesto oficial y demás documentos del contrato.
- Garantizar que cada intervención responda exclusivamente al diagnóstico técnico aprobado por la Entidad.
- No ejecutar actividades adicionales sin autorización previa y escrita de la Supervisión.
- Utilizar únicamente materiales nuevos, certificados y acordes con las especificaciones técnicas.
- Garantizar la correcta dosificación, mezcla, instalación y aplicación de todos los materiales utilizados durante la ejecución.
- Ejecutar las actividades constructivas empleando procedimientos técnicamente aceptados y personal competente.

Calidad de la obra

- Implementar controles permanentes de calidad sobre los materiales, procedimientos constructivos y productos terminados.
- Reemplazar inmediatamente cualquier material rechazado por la Supervisión o Interventoría.
- Corregir, sin costo adicional para la Entidad, cualquier defecto constructivo detectado durante la ejecución.
- Responder por la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas.

Manejo de las viviendas

- Adoptar todas las medidas necesarias para proteger la integridad de la vivienda durante la ejecución de las obras.
- Minimizar las afectaciones a los ocupantes de las viviendas.
- Proteger los bienes existentes al interior de cada vivienda durante la ejecución.
- Responder por cualquier daño ocasionado a los inmuebles o a sus ocupantes por causas imputables al contratista.

Seguridad de la ejecución

- Implementar la señalización temporal de las áreas intervenidas.
- Delimitar adecuadamente las zonas de trabajo.
- Garantizar condiciones seguras para trabajadores y habitantes durante toda la ejecución.

Control documental

- Llevar registro individual de cada vivienda intervenida.
- Conformar expediente técnico individual por vivienda.

- Mantener actualizado el registro fotográfico del antes, durante y después de cada intervención.
- Registrar diariamente el avance físico de las obras.

Entrega de las viviendas

- Realizar la limpieza final de cada vivienda antes de su entrega.
- Entregar las viviendas completamente terminadas y en condiciones de habitabilidad.
- Suscribir conjuntamente con la Supervisión y el beneficiario las actas individuales de recibo cuando sean exigidas por la Entidad.
- Subsanar oportunamente cualquier observación formulada durante el recibo de las obras.

Coordinación técnica

- Asistir a todas las reuniones técnicas convocadas por la Entidad.
- Presentar los informes técnicos periódicos requeridos.
- Informar inmediatamente cualquier situación que pueda afectar el cronograma o la correcta ejecución del contrato.
- Adoptar las medidas correctivas ordenadas por la Supervisión e Interventoría cuando sean técnicamente procedentes.

Cierre técnico

- Entregar el consolidado técnico de las viviendas intervenidas.
- Entregar la totalidad de los documentos técnicos que soportan la ejecución contractual.
- Garantizar la trazabilidad documental de cada intervención ejecutada.
- Entregar el informe técnico final consolidado del proyecto.
- Acreditar el cumplimiento integral de las especificaciones técnicas, las metas físicas del proyecto, el presupuesto oficial y el cronograma aprobado.

OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS Y DOCUMENTALES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones generales y técnicas previstas en los presentes Estudios Previos, el CONTRATISTA deberá cumplir las siguientes obligaciones administrativas y documentales:

- Designar y mantener durante toda la ejecución del contrato el personal profesional, técnico y administrativo ofrecido en su propuesta, garantizando su permanencia y disponibilidad para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
- Presentar oportunamente a la Supervisión y/o Interventoría los informes técnicos, administrativos y financieros que sean requeridos durante la ejecución del contrato, en la periodicidad y condiciones establecidas por la Entidad.
- Mantener actualizada la documentación contractual, administrativa, financiera y técnica derivada de la ejecución del contrato, garantizando su disponibilidad para la Entidad y los organismos de control.
- Atender de manera oportuna los requerimientos, observaciones y solicitudes formuladas por la Supervisión, la Interventoría y la Entidad, dentro de los términos establecidos.
- Presentar las cuentas de cobro y demás documentos requeridos para el trámite de los pagos, cumpliendo los requisitos legales, contractuales y financieros exigidos por el Distrito.

- Acreditar durante toda la ejecución del contrato el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema General de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, cuando haya lugar, conforme a la normatividad vigente.
- Mantener vigentes durante toda la ejecución contractual las garantías exigidas por la Entidad y realizar oportunamente las modificaciones o ampliaciones que resulten necesarias como consecuencia de adiciones, modificaciones o demás actuaciones contractuales.
- Conservar organizados y disponibles todos los soportes técnicos, administrativos, financieros y contables relacionados con la ejecución contractual, facilitando su consulta por parte de la Entidad y de los organismos de control cuando sea requerida.
- Informar inmediatamente a la Supervisión y/o Interventoría cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar la correcta ejecución del contrato, el cumplimiento del cronograma o la consecución del objeto contractual.
- Tramitar y obtener, bajo su responsabilidad y cuando resulte procedente, los permisos, autorizaciones, licencias o conceptos que sean necesarios para la ejecución de las actividades contratadas y que legalmente le correspondan.
- Cumplir las obligaciones tributarias, fiscales, laborales, comerciales y demás responsabilidades legales derivadas de la ejecución del contrato.
- Presentar al finalizar la ejecución contractual el informe final, los soportes técnicos y administrativos, las actas, certificaciones y demás documentos necesarios para el recibo final, la liquidación del contrato y el cierre del expediente contractual.

OBLIGACIONES FRENTE A LA SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA

Además de las obligaciones generales, técnicas, administrativas y documentales, el CONTRATISTA deberá:

- Acatar oportunamente las instrucciones, observaciones y requerimientos impartidos por la Supervisión y la Interventoría, siempre que se encuentren dentro del marco del contrato y de las competencias que les asigna la ley.
- Permitir el acceso permanente de la Supervisión e Interventoría a todos los frentes de trabajo, bodegas, áreas de almacenamiento, instalaciones, equipos, materiales y demás lugares donde se desarrollen actividades relacionadas con la ejecución contractual.
- Suministrar de manera oportuna toda la información técnica, administrativa, financiera y documental requerida para el ejercicio de las funciones de seguimiento y control.
- Presentar para revisión y aprobación los documentos técnicos exigidos durante la ejecución del contrato, incluyendo fichas técnicas de materiales, certificados de calidad, protocolos de instalación cuando procedan, resultados de ensayos, memorias técnicas, registros fotográficos, informes de avance y demás soportes previstos en las especificaciones técnicas.
- Atender dentro de los términos establecidos las observaciones formuladas por la Supervisión e Interventoría y adoptar las medidas correctivas necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato.
- Corregir, reparar o reemplazar, a su costa y sin derecho a reconocimiento económico adicional, las actividades, materiales o elementos que no cumplan las especificaciones técnicas o los estándares de calidad exigidos por el contrato.
- Coordinar con la Supervisión e Interventoría las visitas técnicas, inspecciones, verificaciones y actividades necesarias para el recibo parcial y final de las obras.

- Presentar los informes periódicos de ejecución acompañados de los soportes técnicos y documentales exigidos por la Entidad. Garantizar la presencia del Director de Obra o del profesional residente cuando sea requerida por la Supervisión o la Interventoría para atender visitas técnicas, comités de obra o reuniones de seguimiento.
- Entender que la aprobación de actas parciales, actas finales, informes de avance y cuentas de cobro estará condicionada a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y al concepto favorable de la Supervisión y/o la Interventoría, conforme a las competencias de cada una

DECIMA. DERECHOS DEL DISTRITO: En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 1. Revisar, rechazar y solicitar los ajustes o cambios a los bienes suministrados que no correspondan con el objeto contractual. 2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. 3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL DISTRITO:

- Ejercer el respectivo control de ejecución y supervisión del Contrato.
- Recibir de parte del CONTRATISTA los informes relacionados con la ejecución del contrato.
- Suscribir con el CONTRATISTA las actas de iniciación, recibo y liquidación.
- Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato.
- Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía constituida por el contratista si a ello hubiere lugar.
- Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato.
- Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN. De conformidad con el artículo 14 y 53 de la Ley 80 de 1993, con el fin de ejercer la supervisión y el control del presente contrato, se designará como supervisor del presente contrato a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN**

PARÁGRAFO I: De conformidad con la ley 80 de 1993, el supervisor será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual.

PARÁGRAFO II: El acta de liquidación será suscrita por las partes contratantes, sí a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y al artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

PARAGRAFO III. Limitaciones del supervisor: El Supervisor no estará facultado, en ningún momento, para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍA ÚNICA. El contratista constituirá una garantía única, de conformidad con los mecanismos previstos en el Decreto 1082 de 2015, que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, a favor del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, identificado con NIT. 891.780.009-4, la cual contendrá los siguientes amparos:

AMPAROS Y COBERTURAS		
AMPARO	**PORCENTAJE**	**VIGENCIA**
Cumplimiento del Contrato	10 % del valor del contrato	Vigencia del contrato y seis (6) meses más.
Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo	100 % del valor del anticipo	Vigencia del contrato y seis (6) meses más.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales	5 % del valor del contrato	Vigencia del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y Calidad de la Obra	10 % del valor del contrato	Cinco (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final a satisfacción.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Vigencia del contrato.

PARÁGRAFO I: Las garantías deberán otorgarse de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO II: La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento de que se presente la suspensión temporal del mismo.

PARÁGRAFO III: La aprobación de la Garantía Única señalada se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO IV: Igualmente el contratista se compromete a responder de los perjuicios que cause a la entidad contratante de los vicios ocultos en los servicios entregados en los términos en los términos de la legislación civil y comercial, de los artículos 4, 26, 52, 55 y 56 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias y de conformidad a lo estipulado en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Garantía se mantendrá vigente durante la vida y liquidación del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los riesgos amparados.

PARÁGRAFO V: Si el contratista se negare a constituir la garantía única, así como no otorgarla en los términos, cuantía y duración establecida en esta cláusula, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta podrá declarar la caducidad del contrato.

PARÁGRAFO VI: El valor de esta garantía deberá reponerse cada vez que, por razón de multas impuestas por el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, su monto se agotare o disminuyere.

PARÁGRAFO VII: el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta se reserva la facultad de no aceptar Garantía Única de contratos cuando a su juicio el garante carezca de capacidad económica para responder conforme al Código de Comercio o cuando en Estado de insolvencia, proceso de quiebra o tenga pleitos pendientes contra la entidad que afecte seriamente su patrimonio.

DÉCIMA CUARTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Según lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo por las partes contratantes. Para su ejecución requerirá la expedición del registro presupuestal definitivo de conformidad con lo previsto en el artículo 71 del Decreto 111 de 1996 y de la presentación y aprobación de la Garantía Única.

DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL: El contratante puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con la

normativa vigente aplicable, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD: El contratista, se obliga a mantener indemne al Distrito de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS: El Distrito no adquiere compromiso alguno con las personas de que se valga el contratista para la ejecución del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. EXCLUSIÓN LABORAL Y PRESTACIONAL: De conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato en ningún caso generará relación laboral ni prestaciones sociales, entre el Distrito y el contratista.

DÉCIMA NOVENA. CESIÓN: El contratista, no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte en persona alguna sin autorización previa, expresa y escrita por el Distrito, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 como tampoco podrá celebrar subcontratos en virtud del mismo, sin el consentimiento previo y escrito del Distrito, quien no está obligado a explicar las razones de su negativa, si fuere del caso. Si llegase a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad, se procederá de conformidad con el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. El contratista, no podrá ceder el contrato resultante de la presente licitación pública, ni subcontratará persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo y expreso del Distrito, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión o subcontrato.
PARÁGRAFO I: En caso de que el contratista celebre subcontratos, el Distrito no asume ninguna obligación con las personas o entidades subcontratadas.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: Cualquiera de las partes podrá solicitar dar por terminado este contrato antes de su vencimiento, siempre y cuando medien motivos de evidente conveniencia, dando aviso por escrito a la otra parte por lo menos con un término no inferior a quince (15) días hábiles, sin perjuicio de las obligaciones contraídas por las partes. En caso de que la solicitud sea presentada por el contratista, el Distrito se reserva el derecho de evaluar los motivos esgrimidos por el contratista a fin de autorizar dicha terminación.

VIGÉSIMA PRIMERA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: El Distrito podrá, mediante resolución motivada, declarar la caducidad administrativa del presente contrato por hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones del contratista que afecten de manera grave y directa la ejecución del mismo y evidencien que pueden conducir a su paralización, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 418 de 1997.

PARÁGRAFO I: Una vez se encuentre ejecutoriada la resolución que declara la caducidad del contrato, el Distrito hará efectiva la garantía única y el valor de la cláusula penal pecuniaria, la cual prestará mérito ejecutivo por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo contra el contratista y la compañía aseguradora que haya constituido la garantía.

PARÁGRAFO II: Si se declara la caducidad, no habrá lugar a indemnización para el contratista y se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Distrito puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 1. Por incumplimiento en la presentación del Programa de ejecución dentro del plazo establecido, del uno por mil (1/1000) sobre el valor del contrato, por cada día

calendario de retraso. 2. Si el CONTRATISTA presenta atraso en la ejecución del servicio, pagará una multa del del uno por mil (1/1000) sobre el valor del contrato, sobre el valor del contrato por cada día calendario de retraso. 3. Por incumplimiento del contratista de alguna o algunas de las obligaciones que adquiera por razón del contrato, incluyendo el incumplimiento de las órdenes del supervisor impartidas para que se corrijan defectos observados en la ejecución del Contrato o para que se tomen las medidas de seguridad en previsión de accidentes, o en la tardanza para presentar la garantía única, si a ello diere lugar se aplicará el del uno por mil (1/1000) sobre el valor del contrato, del valor del Contrato por cada día calendario de incumplimiento, los cuales autoriza el contratista, se liquiden y cobren de los saldos pendientes a favor del contratista en las actas a cobrar y de ser procedente, en el Acta Final.

VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o de declaración de caducidad, el contratista pagará al Distrito una suma equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se considera como tasación anticipada de los perjuicios que se causen. En el evento de que los perjuicios sean mayores a la tasación anticipada, se acudirá a la jurisdicción competente. El Distrito, podrá además hacer efectiva la Garantía del Contrato. El valor de las multas y de la penal pecuniaria ingresará a la Tesorería del Distrito de Santa Marta y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor del contratista, si las hubiere, o de la garantía de cumplimiento. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción competente. Para la declaratoria del incumplimiento se dará aplicación del procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes buscarán solucionar de mutuo acuerdo y en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia. Acuerdan las partes someter las controversias que pudiesen surgir con ocasión del presente contrato a mecanismos de solución directa como son conciliación, amigable composición y transacción, conforme al artículo 68 de la ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los cuatro (04) meses siguientes, contados a partir de la finalización del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes, para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse paz y salvo. Para la liquidación se exigirá a el contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la finalización del mismo. Si el contratista no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo, se dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

VIGÉSIMA SEXTA. RÉGIMEN LEGAL: Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen.

VIGÉSIMA SEPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES: “En caso de que el contratista, decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos, deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del (DELEGATARIO- CONTRATANTE), para lo cual deberá anexar como mínimo, los siguientes documentos: 1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione todas las condiciones pactadas para realizar la operación, en forma explícita, y en especial, lo siguiente: a) Valor de la cesión, condiciones financieras, modificaciones y/o exigencias que en materia financiera y administrativa se generarían con ocasión de la cesión. B) Señalar si la cesión corresponde al

contrato principal y/o adiciones. C) Aceptación del cesionario de los descuentos de ley, cuando aplique. D) Señalar la forma en que la cesión no causará perjuicio en la ejecución del contrato objeto de cesión, y las medidas que adoptará la nueva entidad para garantizar la debida diligencia en la ejecución del contrato, o la forma en que se continuará con dicha ejecución. 2) Acta del órgano social competente donde conste la autorización al representante legal para efectuar la cesión. (En el caso de consorcio o unión temporal, la autorización deberá ser por los órganos sociales de cada uno de sus integrantes). 3) Certificado de existencia y representación legal del cesionario y del cedente, cuando se trate de persona jurídica, y certificado de inscripción cuando se trate de persona natural, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Certificado de existencia y representación legal del cesionario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en tratándose de entidad sometida a su vigilancia y control. 6) Declaración bajo juramento del cesionario en la cual exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988." (Tratándose de compañías de Seguros se debe identificar la forma en que la cesionaria estaría preparada para atender lo relacionado con la suscripción y la atención de siniestros de las pólizas de seguro de los contratos que recibiría como consecuencia de la cesión).

VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO LEGAL: Las partes contratantes declaran que para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, fijan como domicilio legal, por parte del Distrito y por parte del contratista, la ciudad de Santa Marta.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENTIENDE FECHADO Y FIRMADO UNA VEZ SEA APROBADO POR LAS PARTES MEDIANTE LA PLATAFORMA SECOP II.