

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 1 de 32
--	---	--

ANEXO 4 MINUTA DEL CONTRATO

Entre el [representante legal] del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR** (en adelante la "Entidad"), por una parte; y, por la otra, [incluir el nombre de la persona natural; o incluir el nombre del representante legal] [en calidad de representante legal de] (en adelante el "Contratista"), identificado como aparece en el Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

- I. Que mediante Resolución No. [xxxxxx del xxx de xxx de 2026] la Entidad abrió el Proceso de Contratación número LP-001-2026
- II. Que mediante Resolución No. [xxxxxx del xxx de xxx de 2026] la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se les asigna en el Anexo 5 – Glosario del Pliego de Condiciones. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 2 de 32
--	---	--

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. LP-001-2026, los cuales hacen parte integral del presente contrato, y en especial, **EL CONTRATISTA está obligado a dar estricta aplicación a lo señalado en el ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO DEL PROYECTO.**

Entendiendo que el contrato a celebrar es mixto, es decir, un único acuerdo de voluntades atípico que combina prestaciones propias de dos o más contratos tipificados por la ley, las cuales se unen de manera inseparable para cumplir un objetivo económico común; el contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar a cabalidad, a los precios cotizados en la propuesta, en forma independiente y con plena autonomía técnica, financiera, jurídica y administrativa, el proyecto de vivienda denominado “**URBANIZACIÓN PARQUE AZUL**”, y en virtud de ello **deberá elaborar los estudios y diseños de las viviendas de interés prioritario, hacer su venta, construirlas y llevar a cabo el proceso de su titulación.**

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

PARAGRAFO: El CONTRATISTA reconoce que las obligaciones relacionadas con los estudios y diseños, financiación, construcción, comercialización, venta, escrituración, registro y titulación de las Viviendas de Interés Prioritario constituyen un conjunto integral e interdependiente de obligaciones contractuales, por lo cual ejecutará todas las actividades necesarias para alcanzar el resultado final previsto en el contrato, aun cuando alguna actividad complementaria no se encuentre expresamente relacionada en él, siempre que corresponda a la naturaleza y alcance del objeto contractual y no implique modificación del mismo.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de hasta el 31 de diciembre de 2027, contados a partir de la fecha de inicio que asigne la plataforma SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 3 de 32
--	---	--

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente Contrato es indeterminado pero determinable al final de su ejecución. La contraprestación del contratista será el producto de la venta de las viviendas que diseñe y construya. Dicho valor quedará registrado en el acta de liquidación del contrato.

CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

Dado que la cuantía de la presente contrato es indeterminada, y además, atendiendo al hecho de que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato serán financiadas en su totalidad por el contratista, La Entidad no asignó recursos al proyecto y por ende, no emitió Certificado de Disponibilidad Presupuestal, pues no debe respaldar compromiso financiero alguno derivado del contrato; es decir, no hará atención de gasto porque el proyecto no genera obligación de pago a cargo de la entidad.

PARAGRAFO: Lo anterior es una excepción a la regla contenida en el primer inciso del artículo 71 del Decreto 111 de enero 15 de 1996, por el cual se compilan las normas que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto.

CLÁUSULA 7. APOORTE DE LA ENTIDAD

FONVISOCIAL se obliga a hacer un aporte en especie para la ejecución del proyecto que será el lote de terreno en donde se construirán las viviendas, cuyo avalúo comercial es de MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$1.056.128.000). A pesar de la disposición material del lote por parte del futuro contratista, la propiedad del mismo seguirá siendo de la entidad, por lo que este no causará impuesto predial unificado mientras no se titulen las viviendas a nombre de los beneficiarios.

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

El CONTRATISTA no recibirá de LA ENTIDAD un precio en dinero, sino que desarrollará integralmente el proyecto por su cuenta y riesgo y tendrá derecho a percibir como contraprestación los recursos provenientes de la comercialización y venta de las VIP, hasta el límite y bajo las condiciones establecidas tanto en su oferta económica como en el presente contrato.

El contratista asumirá el riesgo de comercialización y demanda del proyecto, por lo cual la falta de venta de las viviendas dentro del plazo previsto no generará, por sí misma, obligación de pago adicional a cargo de la Entidad ni derecho del

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 4 de 32

contratista a reclamar el reconocimiento de los costos financieros asociados a las unidades no comercializadas. No obstante, no se trasladarán a EL CONTRATISTA la asunción de los perjuicios derivados de: **a)** el retraso de la Entidad en entregar el lote, **b)** Imposibilidad jurídica de entrega material del predio **c)** Suspensión administrativa imputable a la Entidad, **d)** Modificaciones unilaterales de las condiciones del negocio jurídico por parte de LA ENTIDAD y, **e)** Incumplimiento de las obligaciones a cargo de LA ENTIDAD.

PARAGRAFO 1: El precio de la venta de las VIP es el dinero que pagan los compradores/beneficiarios por ellas, incluyendo, según corresponda, recursos propios, subsidios, créditos, aportes u otras fuentes permitidas.

PARAGRAFO 2: EL interventor vigilará que EL CONTRATISTA cobre únicamente el precio propuesto por él por cada VIP objeto de comercialización y venta.

El interventor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista.

PARÁGRAFO 3. Para firmar el acta de liquidación del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo final del contrato.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, el Contratista se obliga a:

1. Ejecutar integralmente el proyecto de VIP, comprendiendo, según el alcance contractual, la financiación, los estudios, diseños, construcción, urbanización, comercialización, venta, escrituración, registro y titulación de las unidades habitacionales de acuerdo con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Ejecutar el proyecto por su cuenta y riesgo, en los términos y con la distribución de riesgos establecida en el contrato y en la matriz de riesgos.
3. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 5 de 32
--	---	--

4. Garantizar la calidad de las obras que se ejecuten, los bienes que se provean e instalen y de los servicios que se presten, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
5. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
6. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
7. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
8. Identificar e implementar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
9. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
10. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
11. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución, financiación, comercialización, venta, escrituración o titulación del proyecto.
12. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
13. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. (si el contratista es persona natural)
14. Proporcionar el personal idóneo y necesario para cumplir con las actividades derivadas del objeto del contrato, cumplir con sus obligaciones laborales, realizando todos los pagos de honorarios y/o salarios, prestaciones sociales, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 6 de 32
--	--	--

- requerido por La Entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (Art. 50 Ley 789 de 2002) que le corresponda.
15. Cumplir con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
 16. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
 17. [Incluir cuando haya presentado un plan de gestión integral del proyecto] Implementar el plan de gestión integral específico para el proyecto, elaborado conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 durante toda la ejecución del contrato.
 18. [Incluir cuando haya ofrecido el cumplimiento de criterios de sostenibilidad ambiental] Cumplir los criterios ambientales a los que se haya comprometido como factor de calidad dentro de su oferta.
 19. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado la **Opción 1** del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional] Incorporar como mínimo el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir uno superior si el contratista lo ofertó] de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
 20. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado el Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros] Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90 %) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano para el cumplimiento del contrato.
 21. El contratista en caso en que, en el lugar de la ejecución de la obra evidencia la presencia de grupos étnicos deberá informar a la entidad su presencia con el fin de no vulnerar el derecho a la consulta previa de acuerdo con la ley 21 de 1991, convenio 169 de la OIT y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
 22. Estar en permanente comunicación con el interventor del contrato, con su supervisor, con la fiduciaria y demás autoridades competentes y facilitar su labor de seguimiento y control, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones, requerimientos y recomendaciones.
 23. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos financieros, técnicos, logísticos, administrativos, materiales, y/o equipos, necesarios para garantizar la ejecución integral del proyecto y desarrollar el contrato cumpliendo las condiciones de calidad, cantidad, oportunidad, precio y especificaciones ofrecidas
 24. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 7 de 32
--	---	--

25. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
26. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que del hecho se puedan predicar.
27. Cumplir el cronograma general del proyecto y adoptar oportunamente las medidas necesarias para evitar retrasos.
28. Obtener y mantener vigentes las licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos requeridos para las actividades que estén a su cargo.
29. Asumir los costos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones, honorarios, seguros, financiación y demás erogaciones que se encuentren a su cargo conforme al contrato.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

10.1. CON RESPECTO A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

El CONTRATISTA en ejercicio de la consultoría se obliga para con LA ENTIDAD específicamente a lo siguiente:

- a) Verificar las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y técnicas del predio destinado al proyecto, en la medida en que corresponda al alcance contractual.
- b) Realizar los ensayos y laboratorios a los que haya lugar y adjuntar sus resultados a los productos.
- c) Proporcionar todos los insumos, herramientas y equipos que se requiera para la formulación, impresión y edición de los productos a entregar.
- d) Elaborar los estudios técnicos, arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, geotécnicos, hidrosanitarios, eléctricos, de redes, ambientales y demás requeridos para la ejecución integral del proyecto, de acuerdo con el alcance definido en los documentos del proceso
- e) Realizar los estudios de suelos y demás investigaciones necesarias para determinar las condiciones de cimentación y construcción.
- f) Elaborar los diseños arquitectónicos de las unidades habitacionales y de las obras de urbanismo.
- g) Elaborar los diseños estructurales y de redes e instalaciones.
- h) Elaborar los presupuestos detallados de construcción y demás componentes del proyecto.
- i) Elaborar y presentar el cronograma integral de ejecución.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 8 de 32
--	---	--

- j) Elaborar las memorias de cálculo y especificaciones técnicas.
- k) Garantizar que los estudios y diseños cumplan las normas técnicas y reglamentarias vigentes.
- l) Atender las observaciones formuladas por la Entidad, supervisor, interventor o autoridad competente.
- m) Entregar de manera oportuna los productos requeridos (Estudios y diseños); socializarlos tanto con el interventor como con el supervisor para que estos los revisen y aprueben, resolver las dudas o inquietudes de aquellos; y corregir los errores, inconsistencias, omisiones o deficiencias, adicionarlos o completarlos a solicitud de cualquiera de los mismos, sin costo adicional para la Entidad.
- n) Entregar a la Entidad los estudios y diseños en los formatos físicos y digitales establecidos contractualmente.
- o) Entregar los planos definitivos y planos récord de acuerdo con las condiciones contractuales.
- p) Garantizar la correspondencia entre los estudios y diseños aprobados y la obra efectivamente ejecutada.
- q) Abstenerse de ejecutar modificaciones sustanciales a los diseños sin las autorizaciones que correspondan.

10.2. CON RESPECTO A LA VENTA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

EL CONTRATISTA en condición de comercializador y vendedor de las VIP se obliga a lo siguiente:

- a) Diseñar y ejecutar, por su cuenta y riesgo, el plan de comercialización y venta de las unidades habitacionales, de conformidad con las condiciones, características, precio y número de viviendas establecidos en los documentos del proceso y en el contrato.
- b) Adelantar la comercialización de las viviendas utilizando información veraz, completa, verificable y suficiente, garantizando que toda publicidad, pieza promocional, oferta comercial, publicación en medios físicos o digitales y demás material utilizado corresponda a las características reales del proyecto y de las viviendas, absteniéndose de realizar publicidad que pueda inducir a error a los potenciales compradores.
- c) Informar de manera clara a los potenciales compradores sobre las características, áreas, especificaciones técnicas, precio, forma de pago, condiciones de entrega, gastos asociados a la adquisición y demás condiciones de la vivienda.
- d) Respetar estrictamente el precio máximo de venta aplicable a las Viviendas de Interés Prioritario, de acuerdo con la normativa vigente y las condiciones particulares del proyecto, absteniéndose de cobrar a los beneficiarios o

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 9 de 32
--	---	--

compradores valores diferentes o adicionales de aquellos expresamente autorizados o establecidos en el contrato, en los documentos del proyecto y en la normatividad aplicable, que tengan como finalidad eludir los límites de precio establecidos para las VIP.

- e) Abstenerse de incrementar unilateralmente el precio de las viviendas, salvo que exista una modificación jurídicamente procedente y previamente autorizada cuando corresponda.
- f) Informar a los compradores, de manera previa a la celebración del negocio jurídico, el precio total de la vivienda y los conceptos que se encuentran incluidos o excluidos del mismo.
- g) Mantener disponible para la Entidad la información que permita verificar los precios efectivamente ofrecidos y los precios finalmente pactados con los compradores.
- h) Adelantar el proceso de identificación, vinculación y atención de los compradores de acuerdo con las reglas establecidas por la Entidad y las disposiciones aplicables al proyecto.
- i) Verificar, cuando corresponda, el cumplimiento de los requisitos exigidos a los beneficiarios de los programas de vivienda, sin sustituir las competencias que legalmente correspondan a la Entidad, al Ministerio de Vivienda, a Fonvivienda, a las cajas de compensación familiar o a las demás autoridades competentes.
- j) No realizar ventas, reservas, promesas de compraventa o cualquier otra operación sobre las viviendas en favor de personas que no cumplan las condiciones establecidas para acceder al proyecto, cuando se trate de un esquema de asignación de beneficiarios.
- k) Implementar mecanismos de atención al comprador que permitan recibir y tramitar oportunamente solicitudes, peticiones, quejas y reclamos relacionados con la comercialización y adquisición de las viviendas.
- l) Informar oportunamente a los potenciales compradores sobre los requisitos, documentos, trámites y condiciones necesarios para acceder a la vivienda.
- m) Recaudar y administrar los recursos provenientes de la venta de las VIP exclusivamente a través del patrimonio autónomo.
- n) Abstenerse de recibir o administrar directamente recursos de los compradores.
- o) Mantener plenamente identificados los recursos provenientes de cada unidad habitacional vendida.
- p) Llevar un registro individualizado de las ventas, indicando como mínimo comprador, unidad habitacional, precio, recursos recibidos, saldo pendiente, subsidios, créditos y demás fuentes de financiación.
- q) Permitir a la Entidad, al supervisor, interventor y fiduciaria, cuando corresponda, realizar las verificaciones financieras y documentales sobre los recursos provenientes de las ventas.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 10 de 32
--	--	---

- r) Adelantar las gestiones necesarias para facilitar que los compradores puedan acceder a los subsidios de vivienda, créditos hipotecarios, leasing habitacional u otras fuentes de financiación legalmente procedentes, cuando corresponda.
- s) Suministrar oportunamente a las entidades financieras y entidades otorgantes de subsidios la documentación necesaria para el trámite de los créditos y subsidios.
- t) Realizar seguimiento al estado de los trámites de financiación de cada comprador hasta su culminación.
- u) Informar oportunamente a la Entidad sobre situaciones que puedan afectar la financiación o adquisición de las viviendas, su comercialización o venta.
- v) Abstenerse de garantizar a los compradores la aprobación de créditos o subsidios cuya decisión corresponda a terceros.
- w) Abstenerse de condicionar la venta de la vivienda a la adquisición obligatoria de bienes o servicios adicionales no autorizados.
- x) No realizar ventas dobles, reservas incompatibles o cualquier actuación que pueda generar derechos contrapuestos sobre una misma unidad habitacional.
- y) Abstenerse de vender una vivienda que se encuentre afectada por una limitación jurídica que impida su transferencia, sin informar previamente y obtener las autorizaciones que legalmente correspondan.
- z) Garantizar un trato digno, transparente y no discriminatorio a los potenciales compradores y beneficiarios
- aa) Permitir la realización de auditorías, visitas, verificaciones y controles relacionados con el proceso de comercialización
- bb) Asumir el riesgo de comercialización y venta de las unidades habitacionales, en los términos establecidos en la matriz de riesgos del proceso y en el contrato.
- cc) Asumir los costos y gastos derivados de las actividades de comercialización que se encuentren a su cargo.
- dd) No trasladar a la Entidad los costos financieros, administrativos o de comercialización derivados de la falta de venta de las unidades, cuando dicho riesgo haya sido expresamente asignado al contratista.

10.3. CON RESPECTO A LA OBRA

EL CONTRATISTA en condición de constructor se obliga a lo siguiente: **a)** Realizar de acuerdo con el cronograma aprobado los tipos y las cantidades de obra necesarios para construir el número de viviendas de interés prioritarias ofrecidas y las obras de urbanismo del caso, conforme a los estudios, diseños, licencias, especificaciones y normas aplicables. **b)** Proponer al Contratante las modificaciones de la implantación del proyecto solo cuando ello sea

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 11 de 32
--	---	---

imperiosamente necesario o conveniente para la ejecución de esta o para su funcionalidad, elaborando los informes por medio de los cuales se justifique técnicamente: la ejecución de mayores cantidades de obras, obras adicionales o la supresión de obras o de cantidades de obra, etc. **c)** Garantizar que las unidades habitacionales cumplan las condiciones técnicas y de habitabilidad exigidas para las VIP y cumplir con la normatividad urbanística, de construcción, ambiental, sanitaria, de higiene, de seguridad industrial, salud ocupacional, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro las personas ni los bienes, respondiendo por los perjuicios que se causen por su negligencia u omisión. **d)** Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de las obras y hasta la entrega de esta, el personal profesional, tecnólogo, técnico y auxiliar ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual. En caso de que sea necesario el reemplazo de algún miembro del equipo de trabajo calificado y respecto del cual se haya hecho alguna exigencia en el pliego de condiciones, deberá presentar la justificación valedera ante el supervisor, previo visto bueno del interventor, y la hoja de vida del reemplazante, quien deberá cumplir con las calidades, preparación académica y la experiencia general y específica exigida en el pliego de condiciones para el cargo respectivo, para efectos de su aprobación. **e)** Celebrar y ejecutar los subcontratos necesarios para la realización de los trabajos, garantizando que estos no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo o responsabilidad entre el subcontratista y LA ENTIDAD. **f)** Brindar soporte en asuntos de orden técnico, socioambiental, legal, administrativo, financiero y contable de la ejecución de la obra que sean cuestionados por la ciudadanía o las veedurías o los entes de control. **g)** Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra LA ENTIDAD, por causa o con ocasión del contrato. **h)** Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en los sitios de las obras. Además, los materiales e insumos a usar deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir las especificaciones técnicas del caso **i)** Garantizar la buena calidad de los equipos, materiales de obra, insumos, muebles, equipos, y demás elementos objeto de instalación y/o utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato y garantizar que los sistemas constructivos cumplan las normas técnicas colombianas aplicables. **j)** Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos y equipos que se instalen en la obra y Permitir la realización de ensayos, pruebas y controles de calidad por parte del interventor y/o supervisor o cualquier otra autoridad, según sea el caso. **k)** Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 12 de 32
--	---	---

perfecto estado y limpieza. **l)** Demoler por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el supervisor, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, y que como consecuencia presente defectos de estabilidad o funcionamiento, y Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega de las obras. **m)** Llevar una bitácora de obra, que será la memoria diaria de todos los acontecimientos, circunstancias y decisiones relacionados con la ejecución de los trabajos, además, allí se registrará la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto y sus apreciaciones, sugerencias y observaciones. Esta bitácora debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el residente de obra y estar foliada. También tendrán acceso a esta bitácora, los representantes de LA ENTIDAD. **n)** Realizar periódicamente el registro fotográfico del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance. **ñ)** Elaborar el acta de entrega de obra. **o)** Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato, y en general presentar toda la información y documentación requerida por el supervisor. **p)** Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción aprobados por LA ENTIDAD, para la construcción del proyecto. **q)** Conocer y cumplir toda la normatividad técnica vigente sobre el tipo de obra en particular que se va a ejecutar, para asegurar su calidad y estabilidad. **r)** Realizar por su cuenta y riesgo, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución del proyecto de ser necesario y responder por el pago del consumo de servicios públicos utilizados con ocasión de la ejecución de la obra y trabajos. **s)** Tramitar las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras ante las entidades competentes y gestionar, cuando corresponda, las modificaciones, ajustes o complementaciones de los mismos cuando sea necesario. **t)** Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el pliego de condiciones y sus anexos, que hacen parte integral del contrato. **u)** Informar oportunamente al contratante sobre cualquier eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato. **v)** Instalar una valla informativa sobre el proyecto en la cual se reconozcan expresamente los respectivos créditos a la entidad contratante, de acuerdo con el modelo que suministre este último. **w)** El Contratista deberá mantener a todo el personal que labore en la obra con la dotación necesaria para garantizar su seguridad. **x)** Realizar los cerramientos y aislamientos provisionales de las áreas a intervenir del proyecto que lo requieran o solicite la Supervisión, prestar toda la seguridad industrial correspondiente necesaria en los sitios de trabajo y tener toda la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra y de terceros que deban transitar por el área de influencia de la obra.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 13 de 32
--	---	---

y) Recibir las visitas de campo que hagan los funcionarios de la entidad contratante para verificar el cumplimiento y ejecución del contrato. **z)** Cumplir con el avance de obra conforme a su programación y al plazo de ejecución previsto en el contrato. **aa)** Entregar las viviendas completamente terminadas y aptas para su uso. **bb)** Ejecutar las obras de urbanismo, vías, redes, zonas comunes y demás obras complementarias que formen parte del proyecto. **cc)** Obtener los certificados, permisos y documentos requeridos para la entrega y habitabilidad de las viviendas. **dd)** Realizar las pruebas de funcionamiento de las instalaciones. **ee)** Entregar los manuales de funcionamiento y mantenimiento que correspondan.

10.4. CON RESPECTO A LA ESCRITURACIÓN, REGISTRO Y TITULACION DE LAS VIP

EL CONTRATISTA se obliga a lo siguiente:

- a) Realizar y asumir los trámites necesarios para la individualización jurídica de las unidades habitacionales, incluyendo, cuando corresponda, la obtención de folios de matrícula inmobiliaria independientes
- b) Preparar las minutas de las escrituras públicas de compraventa, de conformidad con la normatividad vigente y con las condiciones establecidas en el contrato, las promesas de compraventa y demás documentos de vinculación de los compradores.
- c) Suscribir con los compradores los documentos jurídicos necesarios para formalizar la venta de las unidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable.
- d) Garantizar que las promesas de compraventa, contratos de compraventa y demás documentos utilizados sean claros, completos y coherentes con las condiciones del proyecto y con la información suministrada durante la comercialización.
- e) Incorporar en los contratos de compraventa las condiciones relativas a precio, forma de pago, características de la vivienda, plazo de entrega, obligaciones de las partes y demás aspectos necesarios.
- f) Entregar al comprador copia de los documentos suscritos y de los documentos que legalmente corresponda suministrar.
- g) Abstenerse de incorporar cláusulas que impliquen renuncia anticipada del comprador a derechos que tengan carácter irrenunciable.
- h) Adelantar integralmente por su cuenta y riesgo las actuaciones necesarias para la escrituración y transferencia del derecho de dominio de cada unidad habitacional a favor del respectivo comprador, beneficiario o adquirente, según corresponda.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 14 de 32
--	---	---

- i) Coordinar con los compradores, notarías, entidades financieras y demás entidades involucradas la programación, realización y firma de las escrituras públicas, realizando las gestiones necesarias ante la notaría correspondiente.
- j) Suministrar oportunamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los documentos requeridos para la escrituración y registro.
- k) Realizar seguimiento individualizado al estado de cada trámite de escrituración y registro.
- l) Atender las observaciones, devoluciones o requerimientos formulados por las autoridades registrales, cuando sean imputables al CONTRATISTA.
- m) Subsanan oportunamente los errores documentales imputables a su gestión.
- n) Comparecer a la firma de las escrituras públicas en representación del propietario, vendedor o titular del derecho de dominio, cuando corresponda.
- o) Garantizar que las unidades habitacionales objeto de venta se encuentren jurídicamente habilitadas para su transferencia, verificando previamente que el inmueble se encuentre debidamente individualizado y que no existan impedimentos jurídicos, técnicos o administrativos para su enajenación.
- p) Gestionar la inscripción de las escrituras públicas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, hasta obtener la inscripción efectiva de la transferencia del derecho de dominio.
- q) Entregar al comprador la escritura pública debidamente registrada, junto con el correspondiente certificado de tradición y libertad actualizado en el que conste la titularidad a su nombre.
- r) Asumir los costos y gastos que contractualmente correspondan al contratista derivados de la preparación, otorgamiento, protocolización y registro de las escrituras, precisando expresamente cuáles gastos corresponden al vendedor y cuáles al comprador.
- s) Realizar las correcciones, aclaraciones, complementaciones o modificaciones que sean requeridas por la notaría, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las autoridades catastrales o cualquier otra autoridad competente, cuando estas sean atribuibles al contratista o a la documentación que este haya elaborado o suministrado.
- t) Garantizar que las unidades habitacionales sean transferidas libres de gravámenes, limitaciones al dominio, embargos, demandas, condiciones resolutorias o cualquier otra afectación, salvo aquellas que hayan sido expresamente autorizadas por la entidad contratante o que deban constituirse legalmente en razón del proyecto o de la financiación.
- u) Realizar el levantamiento de las afectaciones, gravámenes o limitaciones que hayan sido constituidos por causa del proyecto o de la financiación a cargo del contratista, cuando sean necesarias para perfeccionar la transferencia al comprador.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 15 de 32
--	---	---

- v) Gestionar, cuando corresponda, la cancelación de las hipotecas o garantías constituidas sobre el inmueble matriz o sobre las unidades habitacionales, en la medida necesaria para efectuar la transferencia individual de las viviendas.
- w) Garantizar la correspondencia entre la unidad física entregada y la unidad jurídica transferida, verificando que nomenclatura, área, linderos, identificación, matrícula inmobiliaria y demás elementos de individualización coincidan con la vivienda efectivamente adquirida.
- x) Obtener y suministrar los certificados y documentos necesarios para la escrituración, incluyendo certificados de tradición y libertad, paz y salvos, documentos catastrales, licencias, actos administrativos, certificados de existencia y demás documentos que sean exigibles.
- y) Gestionar la actualización catastral y la asignación de la información predial individualizada, cuando dicha actuación sea necesaria para la adecuada titulación de las unidades.
- z) Gestionar la asignación o actualización de la nomenclatura domiciliaria de cada unidad habitacional, cuando corresponda.
- aa) Atender y subsanar oportunamente las devoluciones o notas de calificación registral que se presenten durante el proceso de inscripción de las escrituras, siempre que sean atribuibles al contratista.
- bb) Garantizar que la transferencia del dominio se produzca efectivamente, de manera que la obligación no se considere cumplida simplemente con la firma de la escritura, sino con su correspondiente inscripción en el registro inmobiliario, salvo que el contrato establezca expresamente otra cosa.
- cc) Llevar un expediente individual de titulación por cada unidad habitacional, que contenga, como mínimo: los documentos que acrediten la identificación del comprador, reserva, promesa de compraventa; contrato de compraventa; pagos; subsidios; crédito; escritura pública, los documentos registrales, el certificado de tradición y libertad actualizado, acta de entrega material y garantías.
- dd) Mantener actualizado un cuadro de control de escrituración y registro, indicando para cada vivienda: comprador, unidad, matrícula inmobiliaria, fecha de firma de escritura, fecha de radicación, estado del trámite y fecha de registro.
- ee) Entregar periódicamente a la entidad contratante informes sobre el avance del proceso de titulación, acompañados de los soportes correspondientes.
- ff) Abstenerse de transferir una unidad habitacional a persona diferente del comprador o beneficiario autorizado, salvo autorización expresa de quien corresponda y de conformidad con las reglas del proyecto.
- gg) Cumplir las disposiciones especiales que resulten aplicables a las viviendas VIP, particularmente aquellas relacionadas con subsidios, restricciones a la

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 16 de 32
--	--	---

- enajenación, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias o demás limitaciones legales que deban incorporarse en los respectivos instrumentos de transferencia.
- hh) Asesorar y acompañar al comprador durante el proceso de titulación, informándole sobre los documentos que debe aportar, las actuaciones que debe realizar y las obligaciones económicas que, conforme al contrato y a la ley, estén a su cargo.
 - ii) Realizar las gestiones necesarias para que los subsidios, créditos, recursos propios u otras fuentes de financiación del comprador puedan concurrir al proceso de escrituración, cuando ello forme parte del esquema financiero del proyecto.
 - jj) No imponer al comprador costos diferentes de los expresamente previstos en el contrato, la oferta comercial y la normatividad aplicable, relacionados con la escrituración y transferencia.
 - kk) Responder por los perjuicios ocasionados por retrasos en la titulación que le sean imputables, sin perjuicio de las demás responsabilidades contractuales y legales a que haya lugar.
 - ll) Conservar y custodiar los documentos relacionados con la titulación del proyecto, durante el término legal y contractual correspondiente.
 - mm) Entregar a la entidad contratante un informe final de titulación, en el que conste el estado de cada una de las unidades habitacionales y se identifiquen las viviendas efectivamente escrituradas y registradas, así como las que eventualmente se encuentren pendientes y las razones que lo justifiquen.
 - nn) Informar inmediatamente a la Entidad sobre cualquier circunstancia que pueda afectar la escrituración o titulación de las viviendas.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando la escrituración, registro o titulación no pueda perfeccionarse dentro del plazo previsto por causas atribuibles a los compradores, autoridades administrativas, notariales, registrales, entidades financieras o terceros, no imputables al CONTRATISTA, este deberá acreditar documentalmente las gestiones realizadas y mantener el trámite activo hasta su culminación, sin que se configure incumplimiento por el solo vencimiento del plazo, siempre que haya actuado diligentemente

PARAGRAFO SEGUNDO: La obligación de titulación se entenderá cumplida únicamente cuando la respectiva escritura pública haya sido debidamente otorgada e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente y se encuentre acreditada la titularidad del comprador o beneficiario mediante el correspondiente certificado de tradición y libertad, salvo las situaciones no imputables al contratista debidamente acreditadas.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 17 de 32

10.5. CON RESPECTO A LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO:

Dado que el modelo económico contempla que el CONTRATISTA financiará los estudios, diseños, construcción, comercialización, venta, titulación y demás actividades a su cargo, deberá:

- a) Financiar integralmente, con recursos propios o mediante mecanismos de financiación legalmente obtenidos, las actividades que se encuentren a su cargo.
- b) Mantener durante la ejecución del contrato la capacidad financiera necesaria para atender oportunamente sus obligaciones.
- c) Obtener y mantener vigentes las líneas de crédito, cupos de financiación o mecanismos financieros ofrecidos o acreditados durante el proceso de selección.
- d) Asumir los costos financieros derivados de la financiación que obtenga para desarrollar el proyecto, cuando estos se encuentren incorporados en su estructura económica y sean de su responsabilidad.
- e) Informar a la Entidad cualquier circunstancia que pueda afectar significativamente la financiación del proyecto.
- f) Presentar los informes financieros que le sean requeridos.
- g) Garantizar que la falta de liquidez o financiación del CONTRATISTA no afecte el cumplimiento de los plazos y obligaciones contractuales, salvo los eventos de fuerza mayor o los riesgos expresamente asignados a la Entidad.
- h) No exigir a la Entidad recursos para financiar actividades que, conforme al contrato, sean de su responsabilidad.

PARAGRAFO: El CONTRATISTA declara conocer y aceptar que la estructuración económica del proyecto contempla que la financiación de las actividades a su cargo será asumida inicialmente por este y que su contraprestación se encuentra vinculada al producto de la comercialización y venta de las unidades habitacionales, en los términos establecidos en el contrato, el modelo financiero y el reglamento del patrimonio autónomo. En consecuencia, los costos financieros, administrativos, comerciales y demás costos propios de la ejecución que hayan sido considerados en su oferta serán de su cargo y riesgo, sin perjuicio de los eventos de desequilibrio económico o de modificación contractual que legalmente resulten procedentes.

10.6. CON RESPECTO A LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 18 de 32
--	---	---

Dado que el proyecto utilizará un patrimonio autónomo para administrar el terreno y los recursos derivados de las ventas de las VIP, EL CONTRATISTA se obliga a lo siguiente:

- a) Celebrar un contrato de fiducia mercantil y en virtud de ello constituir un patrimonio autónomo para la administración de los recursos y activos vinculados al proyecto de VIP.
- b) Suscribir los documentos requeridos por la sociedad fiduciaria para la operación del patrimonio autónomo.
- c) Aportar oportunamente los documentos y recursos que contractualmente correspondan.
- d) Cumplir el reglamento, contrato de fiducia, manual operativo y demás documentos que regulen el patrimonio autónomo.
- e) Pagar mensualmente la comisión fiduciaria
- f) Atender las instrucciones impartidas por los órganos competentes del patrimonio autónomo.
- g) Canalizar a través del patrimonio autónomo los recursos provenientes de la comercialización y venta de las VIP, cuando así se haya establecido.
- h) Abstenerse de recibir directamente recursos que contractualmente deban ingresar al patrimonio autónomo.
- i) Presentar a la fiduciaria la información necesaria para efectuar los desembolsos y pagos autorizados.
- j) Mantener separados y plenamente identificados los recursos correspondientes al proyecto.
- k) Permitir la trazabilidad individual de los recursos derivados de cada vivienda vendida.
- l) Suministrar a la fiduciaria información actualizada sobre las ventas realizadas.
- m) Informar el valor de cada operación de venta.
- n) Informar los recursos recibidos por concepto de cuota inicial, crédito, subsidio y demás fuentes de financiación.
- o) Presentar la documentación requerida para que la fiduciaria pueda verificar el cumplimiento de las condiciones de desembolso.
- p) Atender las auditorías financieras y operativas relacionadas con el patrimonio autónomo.
- q) Permitir a la Entidad, supervisor, interventor y fiduciaria acceder a la información financiera y contable del proyecto.
- r) Abstenerse de constituir gravámenes, garantías o derechos sobre los recursos o activos del patrimonio autónomo sin las autorizaciones correspondientes.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 19 de 32
--	---	---

- s) Informar oportunamente cualquier embargo, medida cautelar, reclamación, proceso judicial o actuación administrativa que pueda afectar los recursos o activos vinculados al proyecto.
- t) Cumplir las obligaciones de información y reporte establecidas por la fiduciaria.
- u) Restituir o transferir los bienes y recursos que correspondan al proyecto al finalizar el contrato, conforme al contrato de fiducia y a las instrucciones impartidas

PARAGRAFO: La Fiduciaria con la que se celebre el contrato de fiducia mercantil recibirá el lote de FONVISOCIAL donde se desarrollará el proyecto y se asegurará que su destino sea única y exclusivamente su ejecución. En el mencionado contrato se tendrá a FONVISOCIAL como fideicomitente aportante y a EL CONTRATISTA como Fideicomitente promotor. En caso de que EL CONTRATISTA sea plural, el Fideicomitente promotor serán sus miembros.

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.
2. Que el valor intrínseco de la remuneración no se altere o modifique durante la vigencia del contrato
3. Que se le restablezca el equilibrio de la ecuación económica del contrato a un punto de no pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputable a él.
4. Acudir a las autoridades competentes con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Aportar el terreno en donde se construirá el proyecto de VIP
2. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución de los factores de calidad ofrecidos en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
4. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 20 de 32
--	--	---

5. Brindar la colaboración y proporcionar oportunamente la información y/o documentación y el apoyo administrativo, que sean necesarios para el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista; así como atender sus peticiones y tramitar sus requerimientos y consultas durante la ejecución del contrato, dentro de los términos legales.
6. Supervisar la ejecución del contrato, exigiendo su ejecución idónea y oportuna, conminando al contratista en caso de retardos, defectos de ejecución y/o incumplimientos y adelantando los procedimientos establecidos en la Ley para la imposición y cobro de sanciones, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el Estatuto Anticorrupción, así como iniciar las acciones contractuales y legalmente establecidas de manera oportuna para obtener la indemnización de los perjuicios que sufra la entidad en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
7. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que EL CONTRATISTA constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
8. Expedir el certificado de ejecución del contrato a solicitud del CONTRATISTA, una vez este haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del mismo
9. Suscribir en conjunto con el CONTRATISTA y con su interventor, las actas de inicio, suspensión, reinicio, de comité de avance de actividades, las de modificación de actividades o de cantidades de ellas, las actas de recibo parcial y final de los productos, la de liquidación del contrato, y cualquier otra que se genere durante o con ocasión de la ejecución de los trabajos.
10. Exigir la buena calidad de los servicios prestados por el CONTRATISTA y de los productos entregados por él, así como de los bienes que provea y las obras que ejecute.
11. Verificar el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y obligaciones parafiscales a cargo del CONTRATISTA.
12. Acordar y aplicar los mecanismos de ajuste de las condiciones y términos contractuales a que haya lugar, con el fin de mantener la ecuación o equilibrio inicial y desarrollar los procedimientos pertinentes para resolver eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
13. Adelantar las gestiones necesarias para para la efectividad de las garantías a que hubiere lugar, en caso de presentarse el acaecimiento de un siniestro cubierto por ellas.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 21 de 32

14. Apoyar al contratista en la consecución de las autorizaciones, licencias, y permisos necesarios para la ejecución de las obras, siempre que el contratista cumpla con los requisitos previos para ello.
15. Hacer revisiones periódicas de las obras ejecutadas (visitas de campo) para verificar el cumplimiento de las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista, en atención al principio de responsabilidad.
16. Gestionar la participación activa de instancias locales de seguimiento y control del contrato, tales como comités y veedurías ciudadanas, antes, durante y después de la ejecución del proyecto.
17. Adelantar los trámites tendientes a la liquidación del contrato dentro de los términos legales.

CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD

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

CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar al contratante con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a LA ENTIDAD de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del Contrato.

EL CONTRATISTA mantendrá indemne a LA ENTIDAD por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del Contrato.

CLÁUSULA 15. PROPIEDAD INTELECTUAL

EL CONTRATISTA, actuando en condición de consultor, reconoce que todos los documentos de trabajo y productos derivados de este Contrato son realizados por encargo de la Entidad. En consecuencia, declara que cede los derechos patrimoniales de autor a la Entidad, que será la única y legítima titular de los derechos patrimoniales de autor, conservando el contratista para sí la titularidad

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 22 de 32
--	---	---

de los derechos morales, de conformidad con la Decisión Andina 355 de 1993 y las Leyes 23 de 1982 y 44 de 1993, o en las normas que las sustituyan o reformen.

CLÁUSULA 16. MULTAS

Si durante la ejecución del Contrato se generaran cualquiera de los siguientes incumplimientos, se causará una multa al Contratista, equivalente a un cuarto de salario mínimo mensual legal vigente (1/4 de SMMLV) por cada día de retardo en su subsanación:

1. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado la **Opción 1** del Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional] Incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir un porcentaje superior de personal colombiano.
2. [Incluir cuando el contratista haya diligenciado el Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros] Incumplir la obligación de vincular como mínimo el noventa por ciento (90 %) de personal calificado de origen colombiano para el cumplimiento del contrato.
3. Por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas, integrantes del Contratista, o miembro de su equipo de trabajo sin que estas hayan sido informadas a la Entidad.
4. Por atraso o incumplimiento del Cronograma de ejecución del proyecto.
5. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente (en caso de que el Contrato contemple su ejecución en etapas), corregir o adicionar las Garantías, en los plazos y por los montos establecidos en este contrato o en sus modificaciones.
6. Por no entregar la información completa que le solicite el interventor, que se relacione con el objeto del Contrato o con el cumplimiento de las actividades del proyecto a ejecutar, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 23 de 32

7. Por atraso imputable al Contratista en el inicio de la ejecución del contrato en la fecha pactada.
8. Por cambiar el equipo de trabajo presentado en la oferta, sin la aprobación previa del Supervisor, previo concepto favorable del interventor.
9. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de aportes al sistema de seguridad social, obligaciones parafiscales, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales u honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas.
10. Por atraso en la entrega final de las VIP a sus compradores; en este caso el monto de la multa se multiplicará por el número de VIP pendiente de entrega, por cada día de retardo.
11. Por incumplir las órdenes dadas por la interventoría, en este caso el monto de la multa se multiplicará por cada orden incumplida.
12. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Consultor para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. El pago en cualquier forma realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del Contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.

Parágrafo 3. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 4. Para efectos de la imposición de las multas, el salario mínimo diario o mensual vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del Contrato.

Parágrafo 5. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al cinco por ciento (5 %) del valor del Contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 24 de 32
--	--	---

CLÁUSULA 17. CLÁUSULA PENAL

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del requerimiento para que cumpla o al vencimiento del plazo pactado para la obligación, sin necesidad de nuevo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del presente acuerdo, el Contratista pagará a la Entidad, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

Parágrafo 2. Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

CLÁUSULA 18. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante conciliación, que se surtirá ante La Procuraduría, conforme al procedimiento de Ley para tal efecto.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 25 de 32

Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, o, en la conciliación si hay lugar a ella es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA 19. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

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

CLÁUSULA 20. GARANTÍAS

EL CONTRATISTA deberá tomar las siguientes garantías a favor de LA ENTIDAD, y ella las aprobará siempre que cumplan con las condiciones a que a continuación se indican:

19.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.		
Asegurado/beneficiario	Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, con NIT 800.124.740-7		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal	Hasta la liquidación del Contrato (Plazo del	10% del valor del contrato

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 26 de 32
--	---	---

	pecuniaria que se le impongan	contrato y 6 meses más)	
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Dos (2) años contados a partir de que la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra	20% del valor del contrato
	Calidad del servicio	Plazo del contrato y un año más	15% del valor del contrato
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 27 de 32
--	---	---

Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421
---	---

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

19.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de dos (2) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 28 de 32
--	---	---

19.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, con NIT 800.124.740-7 y el Contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el Contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Quinientos (500) SMMLV. En igual sentido la entidad deberá fijar el valor o porcentaje a asegurar de los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, con NIT 800.124.740-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 29 de 32

	Amparo	Suma Asegurada	Plazo
	Predios, labores y operaciones	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
	Perjuicios por daño emergente y lucro cesante	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
	Perjuicios extramatrimoniales	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
	Responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
	Amparo patronal	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
	Vehículos propios y no propios	Quinientos (500) SMMLV	Plazo del contrato
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421		

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

CLÁUSULA 21. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 30 de 32
--	---	---

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

CLÁUSULA 22. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente Contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 23. CESIÓN

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

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 31 de 32

CLÁUSULA 24.LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de expiración del plazo de ejecución del contrato, teniendo en cuenta que este puede ser prorrogado hasta la fecha de venta de la última VIP construida.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 25.SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

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

CLÁUSULA 26.LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El proyecto de vivienda denominado "URBANIZACIÓN PARQUE AZUL" se ejecutará en un inmueble ubicado en la Comuna 3, sector urbano suroccidental del Municipio de Valledupar, Departamento Del Cesar, con un área de extensión de 2 ha 2.109 m² y 23 cm² y un área neta urbanizable de 8.000 m², identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-211711.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 32 de 32
--	---	---

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,644,889.446	1,089,348.281
1	2	S 89°59'59.95" E	103.68	2	1,644,889.446	1,089,451.957
2	3	S 00°00'00.04" W	68.87	3	1,644,820.572	1,089,451.957
3	4	S 38°11'28.84" E	61.21	4	1,644,772.462	1,089,489.804
4	5	S 51°48'31.16" W	38.90	5	1,644,748.410	1,089,459.231
5	1	N 38°11'28.84" W	179.45	1	1,644,889.446	1,089,348.281
AREA TOTAL = 8,251.08 m2						

El domicilio contractual es el Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar.

CLÁUSULA 27.DOCUMENTOS

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

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.