ANEXO 4
MINUTA DEL CONTRATO No. LP-CVV-005-L3-2026

TABLA DE CONTENIDO

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES
CLÁUSULA 2. OBJETO
CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO
CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO
CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO
CLÁUSULA 6. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO
CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO
CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD
CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD
CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD
CLÁUSULA 15. MULTAS
CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL
CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES
CLÁUSULA 19. GARANTÍAS
CLÁUSULA 20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 21. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA
CLÁUSULA 22. CESIÓN
CLÁUSULA 23. LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 24. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN
CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
CLÁUSULA 26. DOCUMENTOS

Entre **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA** con **NIT. 800.165.392—2** (en adelante la "Entidad") por medio de su representante legal **GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.047.468.738 de Cartagena, nombrada mediante Decreto No. 189 del 09 de febrero de 2024 y posesionada mediante acta No. 067 del 09 de febrero de 2024, por una parte; y por la otra, el **CONSORCIO CORVIVIENDA CTG 2026** con NIT. 902.104.974-8 (en adelante el "Contratista"), **DANY LUZ DONADO RIVAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 33.067.330 de Magangué, en su condición de representante legal identificado como aparece en Otro Sí No. 01 realizado al Acuerdo de Conformación de Consorcio, han convenido celebrar el presente Contrato de Obra, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. 342 del 29 de julio de 2026 la Entidad dio apertura al Proceso de Contratación número LP-CVV-005-2026

II. Que mediante Resolución No. 433 del 03 de septiembre de 2026 en su artículo tercero la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

III. Que, los subsidios de mejoramiento de vivienda que se ejecutarán a través del presente contrato se encuentran asignados a través de las siguientes Resoluciones:

- **Resolución 251 del 17 de junio de 2026** *"Por medio de la cual se asignan veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Daniel Lemaitre; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio Siete de Agosto y veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Torices"*
- **Resolución No. 273 del 07 de julio de 2026** *"Por medio de la cual se asignan veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio Nueve de Abril; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio Altos de San Isidro y veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Bosquesito"*
- **Resolución No. 230 del 02 de junio de 2026** *"Por medio de la cual se asignan cincuenta (50) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio La María y cincuenta (50) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio La Esperanza del Distrito de Cartagena de Indias".*
- **Resolución No. 286 del 14 de julio de 2026** *"Por medio de la cual se asignan cincuenta (50) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Fredonia; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes ene l barrio La Victoria y veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Vista Hermosa"*
- **Resolución 304 del 22 de julio de 2026 "***Por medio de la cual se asignan veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes del barrio Policarpa; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio Arroz*

Barato y veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Dos de Noviembre"

- **Resolución 338 del 28 de julio de 2026** *"Por medio de la cual se asignan cincuenta (50) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Nelson Mandela; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo a hogares residentes en el barrio El Educador; veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Veinte de Julio y veinticinco (25) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Antonio José de Sucre*
- **Resolución No. 199 del 20 de mayo de 2026** *"Por medio de la cual se asignan cien (100) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en el barrio Olaya Herrera, ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias"*

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 2.2.1.1.1.3.1 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 **"DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS"**

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-CVV-005-2026,** los cuales hacen parte integral del presente contrato.

La ejecución del presente contrato comprende una primera etapa de diagnóstico y alistamiento y una segunda etapa de ejecución de actividades de obra de mejoramiento de doscientas cuarenta y nueve (749) viviendas ubicadas en zona urbana y rural del Distrito de Cartagena de Indias. El alcance del objeto se encuentra desarrollado en el **Anexo 1. Especificaciones técnicas del proyecto.**

MEJORAMIENTOS SANEAMIENTO LOCATIVO				
ZONA	**BARRIO / SECTOR**	**CANTIDAD**	**VR SMLMV 2026**	**$ 1.750.905,00**
URBANO	LA CANDELARIA	40	**12**	**$ 21.010.860,00**
	DANIEL LEMAITE	25		
	7 DE AGOSTO	25		
	TORICES	25		
	9 DE ABRIL	25		
	ALTOS DE SAN ISIDRO	25		
	BOSQUESITO	25		
	LA MARÍA	50		
	LA ESPERANZA	50		
	VISTA HERMOSA	25		
	LA VICTORIA	25		
	POLICARPA	25		
	ARROZ BARATO	25		
	2 DE NOVIEMBRE	25		
	NELSON MANDELA	50		
	20 DE JULIO	25		
	ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	25		
	EL EDUCADOR	25		
	FREDONIA	50		
	OLAYA	100		
TOTAL MEJORAMIENTOS			**690**	

MEJORAMIENTOS SANEAMIENTO LOCATIVO				
ZONA	**BARRIO / SECTOR**	**CANTIDAD MEJORAMIENTOS**	**VR SMLMV 2026**	**$ 1.750.905,00**

RURAL	POBLACIÓN INDIGENA	**59**	**14**	**$ 24.512.670,00**
TOTAL MEJORAMIENTOS			**59**	

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de hasta 31 de diciembre de 2026, Su inicio será previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **($19.990.262.378,03) DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON TRES CENTÉSIMAS M/CTE** equivalentes a **11.417,10 SMMLV** para el año de suscripción del contrato 2026 suma que se discrimina de la siguiente manera:

SMMLV 2026			**$ 1.750.905,00**	***"Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 1.290 subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento locativo a hogares residentes en zonas urbanas e insulares del Distrito de Cartagena de Indias",***				
DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIARIOS Y PRESUPUESTO - (12 SMMLV)				**COSTOS INDIRECTOS (25% DE AIU)**			**IVA / UTILIDAD**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO + IVA**
				ADMINISTRACION	**IMPREVISTO**	**UTILIDAD**		
ZONA	**BARRIO / SECTOR**	**CANTIDAD**	**TOTAL COSTO DIRECTO**	**20%**	**3%**	**2%**	**IVA 19%**	**TOTAL**
URBANO	LA CANDELARIA	40	$840.434.400,00	$168.086.880,00	$25.213.032,00	$16.808.688,00	$3.193.650,72	**$ 1.053.736.650,72**
	DANIEL LEMAITE	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	7 DE AGOSTO	25	$ 525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	TORICES	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	9 DE ABRIL	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	ALTOS DE SAN ISIDRO	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	BOSQUESITO	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	LA MARÍA	50	$1.050.543.000,00	$210.108.600,00	$31.516.290,00	$21.010.860,00	$3.992.063,40	**$ 1.317.170.813,40**
	LA ESPERANZA	50	$1.050.543.000,00	$210.108.600,00	$31.516.290,00	$21.010.860,00	$3.992.063,40	**$ 1.317.170.813,40**
	VISTA HERMOSA	25	$ 525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**

	LA VICTORIA	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	POLICARPA	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	ARROZ BARATO	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	2 DE NOVIEMBRE	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	NELSON MANDELA	50	$1.050.543.000,00	$210.108.600,00	$31.516.290,00	$21.010.860,00	$3.992.063,40	**$ 1.317.170.813,40**
	20 DE JULIO	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	EL EDUCADOR	25	$525.271.500,00	$105.054.300,00	$15.758.145,00	$10.505.430,00	$1.996.031,70	**$ 658.585.406,70**
	FREDONIA	50	$1.050.543.000,00	$210.108.600,00	$31.516.290,00	$21.010.860,00	$3.992.063,40	**$ 1.317.170.813,40**
	OLAYA	100	$2.101.086.000,00	$420.217.200,00	$63.032.580,00	$42.021.720,00	$7.984.126,80	**$ 2.634.341.626,80**
TOTAL COSTO DIRECTO + COSTOS INDIRECTOS								**$ 18.176.957.224,92**

SMMLV 2026	**$ 1.750.905,00**	***"Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de cincuenta y nueve (59) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento locativo a hogares pertenecientes a comunidades indígenas del Distrito de Cartagena de Indias."***	

DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIARIOS Y PRESUPUESTO - (14 SMMLV)				**COSTOS INDIRECTOS (25% DE AIU)**			**IVA / UTILIDAD**	**COSTO DIRECTO + COSTO INDIRECTO + IVA**
				ADMINISTRACION	**IMPREVISTO**	**UTILIDAD**		
ZONA	**BARRIO / SECTOR**	**CANTIDAD**	**TOTAL COSTO DIRECTO**	**20%**	**3%**	**2%**	**IVA 19%**	**TOTAL**
RURAL	INDIGENAS	59	$ 1.446.247.530,00	$289.249.506,00	$43.387.425,90	$28.924.950,60	$5.495.740,61	**$ 1.813.305.153,11**
TOTAL COSTO DIRECTO + COSTOS INDIRECTOS								**$ 1.813.305.153,11**

TOTAL COSTOS DIRECTOS + COSTOS INDIRECTOS LOTE 3	**$19.990.262.378,03**
VALOR TOTAL PROCESO DE CONTRAATACIÓN	**749**

El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente Contrato.

CLÁUSULA 6. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO

La Entidad entregará el anticipo equivalente al veinte por ciento **(20%)** del valor básico del contrato bajo las siguientes condiciones:

El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el [anticipo o pago anticipado] estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo. Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el Contratista constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del contrato, cuyo beneficiario sea el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA** el cual será vigilado por el Interventor del contrato. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser

efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el Interventor. El costo de la comisión fiduciaria es asumido directamente por el Contratista. El Contratista presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor.

Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación.

Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital.

El Contratista presentará una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo.

Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes reglas:

- El contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos.
- El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de anticipo.
- Los recursos del anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en cuentas de ahorro y/o corrientes remuneradas, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor.
- Tanto los rendimientos que genere la cuenta de anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta misma cuenta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la Entidad como se establece en el presente instructivo, lo cual debe ser verificado por el Interventor.
- La Entidad remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, la Entidad informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.
- En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta de anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por la Entidad, una vez esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.
- La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente a la Entidad, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

PARÁGRAFO 1. RENDIMIENTO FINANCIERO DEL ANTICIPO: Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO 2: EXCEDENTE DE RECURSOS: Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital.

PARÁGRAFO 3. AMORTIZACIÓN: El anticipo debe ser amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra. La cuota de amortización se determina multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del contrato, la cual deberá ser mínimo del **treinta por ciento (30%)** del acta parcial presentada, no obstante, la amortización total debe realizarse máximo cuando el contrato se encuentre a un porcentaje de ejecución del **80%** del contrato.

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Lote 1				
CDP	**VALOR**	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**FECHA**	**RUBRO**
113	$18.176.957.224,92	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081	07 de julio de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
121	$1.813.305.153,11	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081	14 de julio de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

El **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA"** pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

La Entidad entregará un anticipo y posteriormente hará pagos parciales con su respectiva amortización, todo lo cual se regirá por las siguientes reglas:

La entidad efectuará al Contratista pagos mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado.

Parágrafo 1. La entidad realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la entidad.

Para el pago de las actas parciales de avances de obra, deberán presentarse las respectivas Actas de Recibo Parcial de Obra firmadas por el Contratista de obra, el Interventor y la Dirección Técnica de CORVIVIENDA, en la que se acredite la terminación de mínimo 15 viviendas, acompañados de la siguiente documentación:

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

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

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

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

CLÁUSULA 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 y de las establecidas en Documentos Tipo Transversales de Infraestructura Social – Versión 2, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al veinte por ciento (20%) de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, cinco por ciento (5%) de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.

Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco por ciento (5%) la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante al Interventor dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la fecha de inicio del contrato.

Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4. 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.
5. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
6. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.

7. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
8. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
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 del Contrato.
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.
14. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
15. 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.
16. El contratista presentará el plan de calidad específica para el proyecto, elaborado conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 en los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
17. El contratista, previo al inicio de ejecución de las obras, en conjunto con el interventor de la obra, establecerá los indicadores de referencia para medir el cumplimiento de los criterios ambientales y sociales a los que se haya comprometido como factor de calidad dentro de su oferta.
18. El contratista se compromete a realizar durante toda la ejecución del contrato las siguientes actividades:
    a. Vincular bajo su costo y riesgo a al menos cuatro (4) personas que pertenezca a alguno de los siguientes tipos poblacionales: i) Mujer Cabeza de Familia; ii)Mujer Víctima de Violencia Intrafamiliar; iii) Persona que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley; iv) Persona perteneciente a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana; v) Persona en proceso de reintegración o reincorporación; vi) Persona pospenada, o aquellas personas que se encuentren cumpliendo pena con permiso de trabajo, libertad condicional o suspensión provisional de pena con autorización de trabajo; vii) 7. Víctima de conflicto armado; viii) Sujetos de especial protección constitucional; ix) En condición de pobreza extrema
19. El Contratista se compromete a adquirir los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal en el numeral 4.3.1 del documento base. En consecuencia, el Contratista debe adquirir los bienes que se encuentren en el Registro de Productores de Bienes Nacionales durante la ejecución del contrato.

20. 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

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. En la ETAPA DE DIAGNOSTICO el contratista deberá entregar a CORVIVIENDA las carpetas físicas correspondientes a los beneficiarios de los subsidios, la cuales deben contener: Certificado de existencia de la vivienda, cronograma de ejecución de la obra de mejoramiento a realizar, levantamiento arquitectónico del inmueble, el acta de vecindad, el acta de concertación inicial con el beneficiario del mejoramiento, presupuesto inicial de la obra, memoria de cantidades de obra.
2. En la ETAPA DE EJECUCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO: El contratista deberá entregar a CORVIVIENDA la documentación para alimentar las carpetas de los beneficiarios de los subsidios, con la siguiente información final: Presupuesto final que debe contener el balance final de la obra, Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario del mejoramiento, el contratista, el interventor y el supervisor, Memorial de cantidades de obra final, plano record, Acta modificatoria de la concertación con el beneficiario del mejoramiento en caso de existir alguna modificación posterior.
3. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
4. Suministrar toda la información requerida en el Pliego de Condiciones como obligaciones posteriores a la suscripción del contrato.
5. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando la obra contratada de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas señaladas dentro de los documentos del proceso.
6. Ejecutar el objeto del contrato en el plazo establecido.
7. Ejecutar la obra tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de esta.
8. Asumir el costo de transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido.
9. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
10. Asumir por su por su cuenta y riesgo, el costo del suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución del proyecto.
11. Realizar, por su cuenta y riesgo, la construcción del campamento de obra, cerramiento o aislamiento del área intervenir, previendo siempre que personas externas no tenga ingreso al sitio de los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el Pliego de Condiciones y Anexo técnico.
12. Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal profesional ofrecido. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del INTERVENTOR. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de los

salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal de CORVIVENDA.

13. Presentar al interventor informes mensuales de avance de obra y los demás que el Interventor le solicite.
14. Realizar el diagnóstico y levantamiento de cantidades de obra de las **749** viviendas beneficiadas.
15. Realizar la intervención y mejoramientos de **749** viviendas beneficiadas.
16. Entregar a CORVIVIENDA **749** actas de recibo a satisfacción por parte del beneficiario, debidamente firmadas y avaladas por la Interventoría, acompañada del presupuesto invertido en cada vivienda.
17. Elaborar y presentar juntamente con el interventor, actas parciales y final de obra.
18. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas contra CORVIVIENDA.
19. Prever en el presupuesto la etapa de revisión, pruebas y acciones correctivas de todas las instalaciones del proyecto durante los siguientes cuatro (4) meses a la entrega física y recibo a satisfacción por parte de la interventoría y la entidad.
20. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
21. Responder por el pago de los servicios requeridos para la ejecución de las obras, sin que ello implique para la entidad contratante un costo adicional.
22. Mantener al frente de las obras el personal mínimo ofrecido en su propuesta**.**
23. Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado por la interventoría.
24. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, libre de escombros.
25. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
26. Mantener al personal trabajador con las medias de seguridad necesarias y requeridas en las áreas de intervención en donde se realice la obra.
27. Garantizar las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
    a. Elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal que interviene en cada una de las actividades;
    b. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto,
    c. Todo el contenido de seguridad industrial que debe acogerse a las normas vigentes,
    d. Todo el personal deberá estar debidamente identificado ya sea por escarapela o por uniformes.
28. Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.
29. Mantener a todo el personal que labore en la obra debidamente identificado con carné y chaleco o prenda de vestir, para su inmediato reconocimiento**.**
30. El Contratista, subcontratista y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, ni las cosas, ni el medio ambiente, respondiendo por los perjuicios que se causen.
31. Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes.

32. Cancelar en su totalidad los demás impuestos, tasas y contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación y/o pago de este contrato.
33. Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberán ser demolidos y remplazados por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el Interventor.
34. Toda solicitud de visita y consulta que requiera el CONTRATISTA, adicional a las autorizadas por el interventor, como obligación del consultor y que requiera desplazamiento del equipo profesional de éste, será a costo del CONTRATISTA.
35. Se deberá llevar una memoria diaria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, y demás acontecimientos Debe abarcar la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el director de obra y el Interventor y adicionalmente debe estar foliada.
36. Informar al INTERVENTOR por escrito sobre cualquier situación que pueda afectar o retrasar la correcta ejecución del contrato, durante los (5) cinco días siguientes a la ocurrencia del hecho generador, incluyendo la información con soportes o documentos, y demás detalles que fueran pertinentes sobre su acontecimiento.
37. Socializar el desarrollo del proyecto objeto del contrato con la comunidad en la cual se realiza.
38. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

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. La entidad contratante le brinde toda la colaboración necesaria para el cumplimiento del objeto contractual. Esto incluye la entrega oportuna de las viviendas objeto de intervención.
3. Solicitar y obtener la ampliación del plazo de ejecución de la obra, o la suspensión temporal del contrato, cuando se presenten circunstancias eximentes de responsabilidad eventos climáticos extremos, de orden público o de seguridad comprobables, que impidan el normal desarrollo del cronograma.
4. Al debido proceso en caso de que la entidad contratante inicie actuaciones administrativas sancionatorias (multas, cláusula penal, caducidad).
5. Participar activamente en el proceso de liquidación de mutuo acuerdo del contrato. Si existen reclamaciones pendientes o desacuerdos sobre los balances financieros o técnicos, tiene derecho a dejar constancia expresa (salvedades) en el acta de liquidación

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
3. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.
4. Efectuar los desembolsos correspondientes a anticipos (si aplica), actas de recibo parcial de obra, actas de reajuste y acta de recibo final, en los plazos, cuentas y condiciones estipuladas en el presente contrato.
5. Designar y mantener durante toda la ejecución de la obra a un supervisor o contratar una interventoría idónea mantenerla durante toda la ejecución del contrato, en virtud del principio de continuidad.

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

CLÁUSULA 15. MULTAS

1. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el veinte por ciento (20%) de mano de obra no calificada de la región causará multas equivalentes a 0,5 SMMLV por cada día de incumplimiento. Por su parte, no cumplir con el porcentaje mínimo de vinculación de mujeres durante la ejecución del contrato, de conformidad con la misma obligación indicada, causará multas equivalentes al 1% del valor total del contrato.

Para el criterio social: Por cada día de incumplimiento de la obligación de vincular, durante toda la ejecución del contrato, a personas pertenecientes a uno o varios de los siguientes grupos poblacionales, se entenderá como un incumplimiento contractual: 1. Mujeres cabeza de familia. 2. Mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. 3.Personas que no sean beneficiarias de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido con el requisito de edad para pensionarse, según lo establecido en la ley. 4. Personas pertenecientes a comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras o del pueblo Rrom (gitano). 5. Personas en proceso de reintegración o reincorporación y miembros o exmiembros de la fuerza pública comparecientes ante la Jurisdicción Especial para la Paz- JEP. 6. Personas pospenadas, o aquellas que se encuentren cumpliendo pena con permiso de trabajo, libertad condicional o suspensión provisional de pena con autorización de trabajo. 7. Víctimas del conflicto armado. 8.Sujetos de especial protección constitucional. 9. Personas en condición de pobreza extrema.

Se causarán multas equivalentes a 0,5 SMMLV, 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 o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato.

2. Así mismo, cuando el interventor o supervisor, según corresponda, solicite al Contratista que informe la fecha en que se adquirieron los bienes nacionales relevantes y este omita presentarla, se causarán multas equivalentes a 0,5 SMMLV por cada día transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se hizo el requerimiento.

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

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al 1 Salario Mínimo Diario por cada día calendario de atraso.
2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 19, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente a 1 Salario Mínimo Diario, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.
3. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el interventor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente a 1 Salario Mínimo Diario. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del interventor.
4. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 1 Salario Mínimo Diario del valor del contrato, por

cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.

5. Por incumplir las órdenes dadas por la interventoría, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1 Salario Mínimo Diario, por cada orden incumplida.
6. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 Salario Mínimo Diario del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.
7. Por cambiar el personal presentado a la interventoría, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 SMMLV.
8. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 Salario Mínimo Diario legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Contratista 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. En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, 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 contrato.

Parágrafo 4. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. 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 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 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.

CLÁUSULA 16. 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 grave por parte del Contratista de las obligaciones contraídas en el contrato o en caso de declaratoria de caducidad, la entidad podrá aplicar la cláusula penal pecuniaria al Contratista hasta por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, suma que la entidad hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, de los costos que adeude al Contratista, si los hubiere. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, de conformidad con los artículos 870 del Código del Comercio y 1546 del Código Civil.

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.

CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes podrán acudir al empleo de mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

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

CLÁUSULA 19. GARANTÍAS

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 tres (3) 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, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA identificada con el NIT 800.165.392-2</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Cien por ciento (100%) del valor del anticipo</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Dos (2) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>

Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. 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.

</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>

Número y año del Contrato
Objeto del Contrato
Firma del representante legal del Contratista

</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	• 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

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.

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 DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT **800.165.392-2** y el Contratista

Característica	Condición
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	5% del valor del contrato 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 el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA** identificada con el NIT **800.165.392-2**
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno. 1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante. 2. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales. 3. Cobertura expresa de la 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. 4. Cobertura expresa de amparo patronal. 5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista

Característica	Condición
	• 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 20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

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 21. 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 22. 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.

CLÁUSULA 23. 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 cuatro (4) meses.

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.

En todo caso, se tomarán los términos señalados en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 para la liquidación del 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 24. 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 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en la zona, urbana, rural e insular del Distrito de Cartagena de Indias y el domicilio contractual es el Distrito de Cartagena de Indias.

CLÁUSULA 26. 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:

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

Proyectó	Anyela Schorborgth S Asesora Jurídica Externa – OAJ – Contratación
Vo.Bo.	Luis Alberto Morillo Sánchez Jefe Oficina Asesora Jurídica
Revisó	Johanna Anaya Manzur Asesora Jurídica Externa OAJ