

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 1 de 24	

## **CONTRATO DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE SE SUSCRIBA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TRES (03) VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE”**

Entre los suscritos

- a. **RODRIGO ALBERTO CEDIEL CARDOZO** mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Aguazul (Casanare), identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.864.808 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE MUNICIPAL DE AGUAZUL “IVIMA”**, identificado con el **NIT. 844.003.735-0**, tal como lo acredita el Decreto de nombramiento No. 03 de enero 2 de 2020, Acta de posesión No. 009 del 02 de enero de 2020, Instituto creado mediante el Acuerdo Municipal 011 de 2002 emitido por el Concejo Municipal de Aguazul, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte y de la otra
- b. **DANIEL LEONARDO VELÁSQUEZ PINILLA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja (Boyacá) en la Calle 25A No 10 – 59, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.174.743 de Tunja, obrando en su nombre y representación, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA O LA INTERVENTORÍA**.

Han decidido celebrar el presente Contrato de INTERVENTORÍA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas por las normas y reglamentos nacionales vigentes, previos los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERA:** El Municipio de Aguazul, a través del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, está interesado en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario en sitio propio y mejoramiento de vivienda. **CONSTRUCCIÓN DE TRES (03) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE**, que cuenta con recursos provenientes de un superávit fiscal aprobado por el Concejo Municipal en el mes de agosto de 2021, con el fin de coadyuvar en la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario en sitio propio y mejoramiento de vivienda, para ser otorgados en calidad de Subsidio de vivienda.

**SEGUNDA:** Para el efecto, **EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL**

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 2 de 24	

**IVIMA**, adelanto a través de la Convocatoria Publica MA-IVIMA-IP-001-2020, teniendo como objeto: "SELECCIÓN DE UNA ENTIDAD FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEIS (6) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y UN (1) MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE, la cual fue debidamente publicada por la Página web de la entidad <http://www.ivima-aguazul-casanare.gov.co> donde se establecieron las condiciones, requisitos y cronograma de la misma.

**TERCERA:** Que, de conformidad a la convocatoria pública MA-IVIMA-IP-001-2020, EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNIICPAL DE AGUAZUL IVIMA, a través de la Resolución No 107 del 30 de noviembre del 2020, convoco a las sociedades Fiduciarias Legalmente Constituidas a fin de que se hicieran partícipes de la convocatoria Publica No 01 del 2020.

**CUARTA:** Que el día 10 de diciembre del 2020, siendo las 03:48 pm, la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.; a través de su Representante Legal CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ, presenta vía correo electrónico, propuesta para la "SELECCIÓN DE UNA ENTIDAD FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE SEIS (6) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y UN (1) MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE".

**QUINTO:** Que el COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR conformado para el proceso de invitación publica MA-IVIMA-IP-001-2020, determino una vez finalizada la revisión y verificación documental de la única propuesta que se presentó a dentro de la invitación, esto es la de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL SA.; determina establecer como hábil la propuesta presentada.

**SEXTO:** Que EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA, a través de la Resolución 112 del 16 de diciembre del 2020, adjudica el proceso de invitación publica MA-IVIMA-IP-001-2020, en los términos del Inciso Segundo del Artículo 6° de la Ley 1537 del 2015, la cual tiene por objeto "SELECCIÓN DE UNA ENTIDAD FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE SEIS (6) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y UN (1) MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE".; a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL SA. identificada con el NIT 800.171.372-1 cuyo Representante Legal es el señor CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ, identificado con la CC. No 71.595.208 expedida en Medellín, por un valor de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$9.600.000,<sup>00</sup>).

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 3 de 24	

**SEPTIMO:** Que entre EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA y la FIDUCIARIA CENTRAL SA. identificada con el NIT 800.171.372-1 cuyo Representante Legal es el señor CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ se celebró un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, de fecha 21 de diciembre del 2020, mediante el cual se constituyó el fondo No 1525 administrado por FIDUCENTRAL SA. cuyo objeto consiste en (i) *La administración del cien por ciento (100%) de LOS RECURSOS que transfiera EL CONSTITUYENTE, los cuales serán girados conforme con las instrucciones impartidas en el presente contrato de ENCARGO FIDUCIARIO.* (ii) *Permita al CONSTITUYENTE por instrucción de este, adelantar las gestiones para realizar la Convocatoria para contratar EL CONSTRUCTOR y EL INTERVENTOR previa determinación y aprobación por el COMITÉ FIDUCIARIO. En todo caso, la selección del CONSTRUCTOR e INTERVENTOR, será adelantada por parte del CONSTITUYENTE.*

**OCTAVO:** Que entre EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA y la FIDUCIARIA CENTRAL SA, se suscribió OTRO SI No 1 al Contrato de Administración y Pagos Aguazul IVIMA, antes citado, documento el cual se suscribe el día 16 de noviembre del 2021 y a través del cual las partes acordaron modificar el aludido contrato el cual quedo de la siguiente manera conforme al OTRO SI No 1 señalado:

*PRIMERO: Las partes de común acuerdo deciden modificar el numeral 1.5 de la cláusula PRIMERA. - DEFINICIONES del aludido CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA, la cual quedará de la siguiente manera:*

(...)

*"1.5 RECURSOS: Son los recursos aportados por EL CONSTITUYENTE al ENCARGO FIDUCIARIO que se constituye mediante el presente documento, para la construcción del PROYECTO, los cuales ascienden a la suma de: DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (COP 221.253.087,00) que corresponde a los subsidios representados en dinero, para los \_\_\_ beneficiarios del PROYECTO de vivienda en sitio propio y mejoramiento de vivienda, es decir discriminados así por cada uno:*

APLICACIÓN DE SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO COSTO DIRECTO+AIU	VR TOTAL
1	CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA	UN	3	\$ 57.455.612	\$ 172.366.836
2	CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	UN	1	\$ 7.809.314,00	\$ 7.809.314
			1	\$ 20.951.322,00	\$ 20.951.322
3	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL	UN	1	\$ 20.125.615,00	\$ 20.125.615
TOTAL					\$ 221.253.087

*SEGUNDO: Las partes de común acuerdo deciden modificar el numeral 1.6 de la cláusula PRIMERA. - DEFINICIONES del aludido CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA, la cual quedará de la siguiente manera:*  
 (...)

*"1.6 PROYECTO: Se entiende por PROYECTO la aplicación de subsidios para la construcción de tres (03) viviendas de interés prioritario nuevas y dos (02) mejoramientos de vivienda.*

TERCERO: Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula VIGÉSIMA TERCERA.- COMISIÓN. Del aludido CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA, la cual quedará de la siguiente manera:

(...)

"VIGÉSIMA TERCERA.- COMISIÓN.- LA FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir a título de remuneración, desde la suscripción del presente, previa cuenta de cobro que debe ser presentada por LA FIDUCIARIA, por los siguientes conceptos:

a) Comisión mensual de administración equivalente a DOS (02) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, desde el momento de suscripción del presente, hasta la fecha de liquidación del mismo y que estará a cargo del CONTRATISTA DE OBRA E INTERVENTORÍA.

b) Comisión de modificación equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA, en caso de requerirse por EL CONSTITUYENTE, estará a

 <p>Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul</p>	Código:	 <p>ALCALDÍA DE AGUAZUL</p>
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 5 de 24	

cargo del CONTRATISTA DE OBRA E INTERVENTORÍA.

c) Comisión de modificación o aclaración equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA, en caso de requerirse por EL CONSTITUYENTE, estará a cargo del CONTRATISTA DE OBRA E INTERVENTORÍA.

d) Una comisión equivalente a SEIS (06) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES caso de cesión de Fiduciaria, la cual estará a cargo de EL CONSTITUYENTE.

e) Las comisiones generadas por los recursos administrados en el Fondo Abierto Fiducentral 1525."

*CUARTO: Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula VIGÉSIMA SEXTA.- VIGENCIA. Del aludido CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA, la cual quedará de la siguiente manera:*

(...)

*"VIGÉSIMA SEXTA.- VIGENCIA: El presente contrato de ENCARGO FIDUCIARIO, tendrá una duración de doce (12) MESES para la ejecución de las Actividades determinadas en el estudio previo y su vigencia será por el plazo de ejecución y SEIS (06) MESES más, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente documento."*

*QUINTO.- Los demás términos y condiciones descritos en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA sus modificaciones y aclaraciones no mencionadas en el presente otrosí permanecen vigentes y no sufren alteración alguna por efectos del mismo.*

**NOVENO:** Que el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul IVIMA, a través del Comité Asesor y Evaluador adelantó la invitación No. MA-IP-IVIMA-002-2021, en la página web: [www.ivima-agua-casanare.gov.co/](http://www.ivima-agua-casanare.gov.co/) así mismo como en la página web de FIDUCENTRAL, [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com) se realizó la correspondiente publicación, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del Artículo 6 de la ley 1537 de 2012.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 6 de 24	

**DECIMO:** Que el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul IVIMA, el día 29 de noviembre de 2021, ordenó la apertura del proceso contractual MA-IVIMA-IP-002-2021, cuyo objeto consiste en: *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL"*. Los pliegos fueron publicados en la página web de la FIDUCIARIA CENTRAL SA. [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com) y pagina web [www.ivima-agua-casanare.gov.co/](http://www.ivima-agua-casanare.gov.co/)

**DECIMO PRIMERO:** De conformidad a lo estipulado en el cronograma del proceso de invitación pública MA-IVIMA-IP-002-2021, el día 30 de noviembre de 2021 se dio el cierre y la recepción de propuestas, trámite dentro el cual se recibió una (01) propuesta por parte del proponente **DANIEL LEONARDO VELÁSQUEZ PINILLA**.

**DECIMO SEGUNDO:** Que le día 01 de diciembre de 2021, el comité evaluador establecido para tal fin, realizo la correspondiente verificación de la propuesta, en consecuencia, procedió a realizar la habilitación correspondiente de la oferta, junto con el informe de evaluación de la propuesta.

**DECIMO TERCERO:** Posteriormente, el Gerente del IVIMA atendiendo la recomendación del comité asesor, adjudica el contrato resultado de la invitación pública número MA-IVIMA-IP-002-2021. Al proponente **DANIEL LEONARDO VELÁSQUEZ PINILLA**, por un valor de **VEINTE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (\$20.125.615)**, mediante Resolución NO. 156 de 03 diciembre de 2021.

**DECIMO CUARTO:** Como consecuencia de la elección efectuada, mediante Resolución NO. 156 de 03 diciembre de 2021, se hace necesario celebrar un Contrato de INTERVENTORÍA con el proponente seleccionado, en el que se establezcan los términos y condiciones de la prestación del servicio.

Con base en los antecedentes citados las partes acuerdan:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. -OBJETO:** El presente contrato tiene como objeto realizar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE SE SUSCRIBA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TRES (03) VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE"**

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 7 de 24	

**SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO:** EL CONTRATANTE cancelará a EL CONTRATISTA, a título de honorarios por la INTERVENTORÍA, un total de **VEINTE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (\$20.125.615)** incluido IVA. El valor anterior, incluye los honorarios por la duración total del Proyecto calculados bajo la metodología de factor multiplicador.

Los dineros descritos en el inciso anterior, corresponden al valor total del contrato y son los únicos que se pagaran por concepto de INTERVENTORÍA, durante la vigencia de ejecución del proyecto.

**TERCERA. - FORMA DE PAGO:** En virtud de las obligaciones adquiridas el valor total de los honorarios por LA INTERVENTORÍA, El contratante cancelará con cargo exclusivo a los recursos del **CONTRATO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** y hasta la concurrencia de los mismos, de la siguiente manera:

- a) El valor correspondiente un anticipo de 50%, que se pagará a título de anticipo, previo visto bueno de la Supervisión, de la presentación de los documentos que se indican en el contrato respectivo, plan de inversión, aprobación de las garantías exigidas al INTERVENTOR y la correcta presentación de la factura correspondiente.
- b) Dos (02) pagos parciales de acuerdo al avance de obra mediante actas parciales, sin que dichos pagos excedan del 90% del valor total del contrato, con amortización en cada acta del valor girado como anticipo, las cuales deben ser refrendadas por el CONSTRUCTOR y el Interventor, anexando las certificaciones de obra ejecutada con las especificaciones técnicas exigidas por IVIMA, debidamente aprobada por el interventor y el supervisor designado por la entidad, igualmente deberá adjuntar el seguimiento al Programa de Inversiones del correspondiente mes y la verificación del pago del período correspondiente de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el CONSTRUCTOR. La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato, al tenor de lo dispuesto de la normatividad vigente.
- c) El pago final correspondiente al 10% se girará una vez se certifique por el constructor y con el visto bueno de la interventoría y supervisión, la existencia y entrega de las soluciones habitacionales debidamente terminadas. Adicionalmente el Interventor deberá acreditar ante la Supervisión del FIDEICOMITENTE APORTANTE el pago de los aportes en seguridad social del personal que haya empleado en la ejecución de la obra.

**Parágrafo Primero.** Para la cancelación de los honorarios aquí pactados debe tenerse en cuenta el porcentaje de avance de ejecución del proyecto, el cual en ningún caso puede ser superior al porcentaje que se cancele a la **INTERVENTORIA, FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, realizará los pagos con los

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 8 de 24	

recursos existentes en el Encargo Fiduciario, constituido para tal fin, por la suma equivalente al valor total de éste contrato.

**Parágrafo Segundo.** El primer pago estará sujeto al acta de inicio de obra y a la constitución de la(s) póliza(s) de garantía y el último al acta de recibo final debidamente firmada por el FIDEICOMITENTE y LA INTERVENTORÍA que contenga detalladamente las actividades, cantidades y valores ejecutados.

**Parágrafo Tercero.** Para cada pago se debe verificar el cumplimiento de los pagos de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad con las normas vigentes sobre la materia y las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

**PARÁGRAFO CUARTO: EI CONTRATISTA,** conoce plenamente y por ende autoriza que, de conformidad a los términos del negocio, deberá asumir el pago de la comisión fiduciaria en el porcentaje que a este le corresponde, pago el cual será deducido a este una vez se presente en debida forma la documentación para el desembolso del anticipo, comisión a favor de FIDUCENTRAL SA.

**PARÁGRAFO QUINTO: EI CONTRATISTA,** conoce plenamente y por ende autoriza que, de conformidad a los términos del negocio, deberá asumir el pago del valor total y de conformidad al valor total del contrato, de los porcentajes correspondientes al impuesto Municipal; esto es Estampilla Pro-cultura, Adulto Mayor y pro-deporte, los cuales autorizan sean deducidos del anticipo del 50%.

**CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud de la suscripción del presente contrato, **EL INTERVENTOR** contrae las siguientes obligaciones de carácter general y demás que sean necesarias para el desarrollo de la labor contratada:

### FUNCIONES TÉCNICAS

1. Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del contrato, en compañía del ejecutor contratado con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.
2. Conocer plenamente el objeto del contrato, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen y los planos de la obra, técnicos (estructurales, hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos) y arquitectónicos, con el fin de constatar la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del objeto del contrato

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 9 de 24	

3. Verificar que los estudios y diseños se elaboren o hayan elaborado con base a la normatividad colombiana vigente.
4. Proponer los ajustes necesarios a los estudios y diseños, con el fin de optimizar las obras objeto de la interventoría.
5. Impartir aprobación final a los estudios y diseños ejecutados por el Contratista.
6. Vigilar el cumplimiento de las condiciones fijadas en los términos de referencia, planos, estudios y especificaciones generales del proyecto para la debida ejecución del contrato, teniendo en cuenta que en caso de discrepancias prevalecerán los términos de referencia o pliegos de condiciones.
7. Programar, realizar y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos y citar al contratista, a los ingenieros o arquitectos que hayan participado en la elaboración del proyecto o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.
8. Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control de la ejecución de la localización y el replanteo del proyecto, el diseño y ubicación de los campamentos y los sitios de almacenamiento de materiales de obra y en general en todas las actividades preliminares de la construcción.
9. Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de Interventoría de la obra.
10. Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems o hitos ejecutados, las cuales deberá hacer constar en el "Libro Diario de Medidas", discriminando fechas, especificación del ítem medido, su ubicación en la obra (identificando ejes de construcción), unidad y cantidad medida. Con base en estas medidas deberá efectuar cortes mensuales de obra.
11. Rendir informes mensuales sobre la ejecución del contrato de obra e interventoría.
12. Elaborar, con base en los cortes mensuales de obra, las actas de recibo parcial de obra y todos los hechos que sucedan en su ejecución, las cuales suscribirá conjuntamente con el contratista.
13. Exigir para la ejecución de la obra o del contrato, materiales, mano de obra elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra y términos de referencia o pliegos de condiciones de la invitación que haya servido de base para la adjudicación del contrato.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 10 de 24	

**14.** Ordenar todos los análisis y pruebas de laboratorio que fueren necesarios para establecer exactamente las condiciones técnicas y/o de uso que demande el correcto desarrollo del objeto contractual, y con base en los resultados de los mismos proceder a su aprobación si son satisfactorios y llenan todos los requisitos técnicos exigidos, de acuerdo a las normas, reglamentos, códigos aplicables a cada caso.

**15.** Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el folder del proyecto, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución.

**16.** Exigir la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al objeto del contrato.

**17.** Exigir el total cumplimiento de las especificaciones de construcción para todos los ítems de la obra, así como las que aparezcan en los planos constructivos, toda vez que obras mal ejecutadas no podrán ser recibidas.

**18.** Aprobar o improbar la iniciación o terminación de los ítems o hitos contratados, teniendo en cuenta, además, la programación establecida para los trabajos y su secuencia técnica.

**19.** Ordenar la remoción y reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.

**20.** Verificar que el contratista realice la obra con el equipo y maquinaria que relacionó en la propuesta, el cual deberá estar en perfectas condiciones de servicio. Los cuales podrán exigirse en el evento de no existir.

**21.** Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.

**22.** Exigir el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar a la entidad contratante modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario. Cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación de la obra y el flujo de caja correspondiente a ésta, así como de la justificación escrita y el visto bueno del diseñador.

**23.** Resolver las consultas que presente el contratista y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, de acuerdo con los planos constructivos y las especificaciones de construcción, deberán ser aclaradas con el funcionario responsable por parte de la entidad contratante.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 11 de 24	

**24.** Recibida la autorización del contrato adicional el interventor podrá ordenar la ejecución de las obras que hayan sido contratadas adicionalmente. Sin la autorización escrita por parte de la entidad contratante o del Supervisor asignado por ella, no se podrá ordenar la ejecución de obras extras o adicionales a las establecidas originalmente en el cuadro de cantidades de obra; sin este requisito estas actividades no serán reconocidas.

**25.** Ejercer un control de calidad de materiales, de mano de obra y de los elementos que se vayan a utilizar en la construcción de la obra.

**26.** Elaborar durante la marcha del contrato el cuadro de liquidación del mismo según su avance, discriminando los ítems, cantidades o hitos ejecutados, de acuerdo con lo especificado en cada acta.

**27.** Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al contratista los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo contractual.

**28.** Realizar una verificación previa a la entrega de la obra, bien o servicio contratado, a fin de constatar el cumplimiento del contrato y ordenar el mejoramiento de aspectos deficientes, disponiendo a cargo del contratista las pruebas y ensayos de laboratorio requeridos.

**29.** Exigir al contratista los planos de la obra ejecutada "as built"; memorias y/o manuales de operación, los cuales se anexarán al control de Interventoría, los cuales deberán ser socializados con la comunidad.

## **FUNCIONES ADMINISTRATIVAS**

### 1. Estudio del proceso de Selección del Fideicomitente Constructor y demás documentos

La INTERVENTORIA analizará el contrato y los anexos, así como conocer la propuesta del Fideicomitente Constructor y las normas y reglamentaciones aplicables a la ejecución del contrato y cualquier otro documento oficial concerniente al proyecto.

El estudio de la minuta del contrato y demás condiciones contractuales, marcará las pautas para la administración general del proyecto y, por consiguiente, las condiciones a exigir dentro del desarrollo de estudios, diseños, afectación predial y construcción física de la obra y aspectos legales del mismo.

### 2. Control del programa de obra e inversiones

El Constructor está obligado a realizar la totalidad del proyecto de acuerdo con el programa de obra e inversiones aprobado previamente, y la INTERVENTORIA vigilará su cumplimiento. La INTERVENTORIA y el Constructor evaluarán semanalmente la ejecución del contrato, revisando el programa de obra

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 12 de 24	

actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el Constructor y/o su Ingeniero Residente, y el ingeniero residente de la INTERVENTORIA, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso, los cuales se plasmarán en un plan de contingencia que no implique la modificación del programa de obra mensual ni una prórroga del plazo inicialmente establecido. La INTERVENTORIA no permitirá que el Constructor inicie el desarrollo del proyecto sin los respectivos permisos, autorizaciones y aprovechamiento de los recursos naturales.

Informar oportunamente sobre la ocurrencia de hechos imputables al Constructor que pueda causar perjuicio al Proyecto en razón de la ejecución del contrato y colaborar en la solución de los mismos. Exigir al Constructor la prórroga de las pólizas otorgadas, por el término de suspensión, antes de suscribir el acta pertinente de reiniciación. Llevar el control de inversiones con el objeto de no sobrepasar el valor del contrato.

Elaborar y suscribir con el Constructor las actas para el recibo final de los trabajos, de conformidad con lo establecido en el contrato principal de obra y en las disposiciones legales vigentes.

### 3. Control del equipo suministrado para el proyecto.

Es deber de la INTERVENTORIA, acordar la organización y dedicación de los recursos técnicos y administrativos necesarios, para lograr que la ejecución del contrato se realice de acuerdo a las condiciones particulares del mismo. Informarse sobre la organización, normas y procedimientos relacionados con el manejo del respectivo contrato, así como, sobre las normas de seguridad que sean pertinentes. La INTERVENTORIA deberá llevar un registro completo del equipo del Constructor, corroborando si corresponde o no al inicialmente propuesto, y anotando cualquier cambio en la lista inicial del equipo, cuál se encuentra operando, cuál en reparación o cuál inactivo Además de lo anterior, en el informe mensual debe incluirse el cronograma de utilización del equipo propuesto, así como el nombre del propietario actual de dicho equipo.

### 4. Revisión y aprobación de las Actas de Obra

La INTERVENTORIA y el Constructor y/o sus Ingenieros residentes deberán elaborar el acta mensual para el seguimiento del contrato. La INTERVENTORIA revisará y aprobará el cumplimiento de las especificaciones técnicas dadas por IVIMA para los apartamentos, así como las especificaciones obtenidas de los estudios y diseños aprobados verificando que la información financiera acumulada, el valor de los contratos adicionales, el valor de la obra ejecutada y los acumulados, y toda la información adicional esté correcta, para lo cual anexará un balance general de la obra ejecutada.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 13 de 24	

Bajo ningún aspecto, la INTERVENTORIA aceptará obras que estén por fuera del contrato original y que no hayan sido previamente autorizadas y debidamente incluidas mediante actas de modificación de cantidades de obra, o contrato adicional, según sea el caso.

#### 5. Lista de los empleados y trabajadores del Contratista

La INTERVENTORIA deberá tener al día una relación de los empleados y trabajadores asignados por el Fideicomitente Constructor a la obra. La INTERVENTORIA ejercerá el control y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista en relación con el personal reincorporado del contratista, y presentara informes mensuales, así mismo deberá tramitar, cuando se requiera, la autorización de cambios de personal del Ejecutor de la obra.

#### 6. Elaboración del informe final de interventoría

La INTERVENTORIA deberá preparar un informe final, en el cual incluirá toda la información reportada en los informes mensuales, haciendo una descripción de los trabajos ejecutados indicando su localización y diagramas de construcción, resumen de actas de obra mes a mes, informe financiero, pre-actas, actas de comité de obra, clase de ensayos ejecutados y resumen de los resultados obtenidos, hará una relación de los problemas geológicos, hidráulicos y de suelos, las fuentes de materiales utilizadas en la construcción de las obras, y su ubicación y toda la información técnica solicitada más adelante, al igual que la que considere conveniente deba conocer el municipio. La INTERVENTORIA debe hacer entrega de la bitácora de la obra. El informe deberá contener las necesidades de conservación del proyecto y las recomendaciones especiales que la INTERVENTORIA crea convenientes para la adecuada conservación de la obra.

#### 7. Control de calidad

La interventoría deberá Supervisar y verificar que el Contratista implemente un sistema de gestión de calidad, bajo la normatividad ISO 9001, en todas y cada una de las actividades a desarrollar en las etapas del contrato, así mismo deberá aprobar los planes de calidad, procedimientos y estrategias de manejo administrativo de la obra que proponga el CONSTRUCTOR y deberá Verificar que el Contratista obtenga los permisos, licencias o autorizaciones que se requieren para el oportuno cumplimiento del contrato

#### 8. Programa de salud ocupacional.

La INTERVENTORIA deberá Solicitará a la firma del acta de inicio al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de obra la presentación de un documento base donde conste la política, los propósitos y las actividades del programa de salud ocupacional que implantará durante la ejecución de la obra, incluidos los procedimientos de prevención y control de riesgos, la estructura organizacional responsable y los recursos humanos, físicos, financieros y técnicos dispuestos para tal fin.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 14 de 24	

## 9. Control de garantías

La INTERVENTORIA deberá Controlar la vigencia y el valor asegurado de la(s) garantía(s) y del(los) seguro(s) que amparan el cumplimiento del contrato de obra y las demás obligaciones a cargo del ejecutor de la obra y exigirle al Contratista las modificaciones que sean del caso.

## 10. Modificaciones, suspensiones

Informar sobre la necesidad de modificar el valor o el plazo del contrato de obra, con el fin de tramitar oportunamente ante la dependencia competente la debida autorización de la modificación contractual correspondiente, así mismo deberá rendir conceptos, cuando sea el caso, al IVIMA o a quién este delegue, y recomendaciones sobre la conveniencia de prorrogar, modificar o adicionar el contrato para la ejecución de la obra, velando porque las modificaciones a los contratos de obra incluyan, cuando se requiera, la correspondiente modificación al programa de trabajo y, además, porque se constituyan y aprueben las correspondientes modificaciones de las pólizas.

Analizar los aspectos de fuerza mayor que puedan determinar la suspensión del contrato de obra y elaborar la correspondiente acta de suspensión y de reinicio de los trabajos.

## 11. Certificaciones:

Expedir una constancia adicional al acta de recibo final de las obras, mediante la cual EL INTERVENTOR manifieste inequívocamente que las obras se ejecutaron conforme a los diseños, códigos y normativas exigidas al Contratista y que las medidas correctivas adoptadas durante la ejecución de las obras, si las hubiere, llevaron las estructuras al nivel de calidad exigido por las normativas vigentes y EL IVIMA

## FUNCIONES AMBIENTALES

1. Tiene como objetivo fundamental, la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, sean implementadas para lograr el objetivo de minimizar los efectos ambientales negativos y maximizar los positivos, buscando un equilibrio entre el desarrollo del sector y la preservación de los recursos naturales.

2. Verificar y hacer el seguimiento que corresponda para que el Constructor aporte en forma oportuna todos los documentos que se requieran para el trámite y la información que este debe presentar a las Autoridades Ambientales en la jurisdicción del Proyecto y obtención de la licencia ambiental, además del trámite y obtención de permisos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales que pretenda

 Documento Controlado	Código:	
	Versión: 01	
	Fecha:	
	Página 15 de 24	

utilizar y no estén contenidos en la licencia ambiental, permisos que deberán obtenerse previo la realización de las actividades que los requieran.

3. Verificar el cumplimiento por parte del Constructor de las normas ambientales, condicionantes, diseños, actividades y procesos recomendados en el Plan de Manejo Ambiental y Licencia Ambiental, y de la obtención de los respectivos permisos para uso y aprovechamiento de recursos naturales (Si aplica). Verificar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la realización de la obra se enmarque dentro de los requerimientos ambientales y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar y recomendar los correctivos necesarios. Verificar la puesta en marcha y operación del plan de manejo ambiental, así como la del plan de contingencias en caso necesario. Revisar y aprobar los planes de disposición de desechos y, en general, supervisar y hacer cumplir la reglamentación ambiental vigente.

4. Verificar que los trabajos se realicen de forma tal que los procedimientos aplicados sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino también con las disposiciones ambientales legales vigentes.

5. Verificará los permisos ambientales de las canteras, receberas, concreteras, y escombreras que utilizará el Contratista durante la construcción de la obra.

6. Revisar y dar dictamen sobre los estudios ambientales que debe elaborar el Constructor con el fin de asegurarse que los mismos corresponden a la realidad actual de la zona de influencia, la especificidad de Planos sus diseños, la legislación ambiental, social y de cultura, así como para verificar que contiene la ingeniería de detalle (diseños) de cada una de las medidas ambientales propuestas en el plan de manejo ambiental.

7. Verificar que el sistema de calidad ambiental y el programa de Higiene, Seguridad Industrial y Salud Ocupacional elaborado por el Contratista, cumpla con las disposiciones legales en materia de seguridad industrial y determinado para todas y cada una de las actividades de obra y Vigilar el cumplimiento.

8. Realizar los requerimientos y comunicaciones al Constructor cuando este incumpla sus obligaciones en materia ambiental.

#### 1.2.5. FUNCIONES LEGALES

1. Supervisar el cumplimiento de las normas jurídicas, actos administrativos y en general el complemento jurídico que contiene el contrato y demás documentos que obligan.

2. Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 16 de 24	

3. Verificar la aprobación de las pólizas exigidas para cada contrato, las modificaciones realizadas al inicio del contrato, al igual que las variaciones que se presenten durante la marcha del mismo.
4. Informar al Supervisor asignado por la entidad contratante responsable del proyecto los posibles incumplimientos de las obligaciones contractuales
7. Verificar la aprobación por parte de la entidad contratante de las pólizas de garantía exigidas en los términos de referencia y la minuta del contrato.
8. Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el supervisor del contrato, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
9. Organizar una carpeta por cada contrato con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
10. Informar la ocurrencia de eventos que den lugar a la suspensión o terminación anticipada del contrato y de su reanudación, recomendando la adopción de las medidas respectivas.
11. Informar los hechos que constituyan incumplimiento parcial o total del contrato, para la aplicación de las sanciones respectivas.
12. Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
13. Elaborar el acta y obtener del contratista los documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.
14. Informar al comité fiduciario acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría y consignar en el Acta respectiva el avance de ejecución del contrato tanto físico como financiero.

## 6 FUNCIONES TÉCNICAS

Con el fin de buscar el adecuado y oportuno desarrollo del proyecto y, a su vez, una mayor eficiencia en la administración de las mismas, la INTERVENTORIA comprende, además de la gestión técnica, el control financiero, ambiental, económico y jurídico del contrato suscrito, En tal sentido, se establecen las siguientes funciones:

1. Exigir al Constructor la ejecución idónea y oportuna del contrato.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 17 de 24	

2. Adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras que se susciten durante la ejecución del mismo.
3. Actuar oportunamente, de tal manera que, por causas imputables a la entidad, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones de las partes. Efectuar todos los estimativos y cálculos financieros solicitados.
4. Determinar y actualizar el flujo de fondos del proyecto (Plan Anual de Caja - PAC). Revisar, controlar y supervisar el estado financiero del contrato de obra.
5. Corregir, en el menor tiempo posible, los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato. Llevar y mantener el archivo actualizado de la Interventoría, de tal manera que se pueda constatar en cualquier momento el desarrollo de la ejecución del contrato.
6. Estudiar y conceptuar oportunamente sobre las sugerencias y consultas del Constructor.
7. Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamos del Constructor. Elaborar y allegar los documentos que se requieran para la liquidación contractual. Realizar, cada vez que sea necesario, reuniones periódicas de evaluación de obra con el Constructor o su representante, según el plazo y la clase de contrato. De dichas reuniones se elaborará un acta suscrita por todos los que intervinieron en ellas, las cuales serán archivadas y mantenidas en custodia por la interventoría.
8. Propender para que el Fideicomitente Constructor, de estricto cumplimiento a las especificaciones de construcción.
9. Exigir al Constructor el cumplimiento de las obligaciones tributarias departamentales y/o municipales y el pago de los aportes parafiscales.

La interventoría también se encargará de velar y aprobar los siguientes aspectos a cargo del contratista constructor:

- Supervisar, verificar y aprobar los procesos y sistemas constructivos de las redes especificadas en el contrato, las cantidades y los tiempos de ejecución, que cumplan a cabalidad con las normas vigentes y aplicables con sus actualizaciones respectivas, así como la ejecución de las obras de urbanismo y adicionales que el proyecto requiera.
- Revisar y aprobar la entrega a satisfacción de los productos exigidos al contratista constructor para el proyecto, en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido en la presente convocatoria.
- Hacer control de todas las obligaciones legales, administrativas exigidas por las leyes vigentes.
- Verificar la obtención de licencias y/o permisos exigidos por las autoridades competentes, para llevar a cabo el proyecto aquí referido.

 Documento Controlado	Código:	
	Versión: 01	
	Fecha:	
	Página 18 de 24	

- Elaborar y firmar actas de inicio, comités de obra, reuniones técnicas y administrativas, mayores y menores cantidades de obra, de terminación de las obras, de liquidación tanto de contrato de obra como de interventoría, así como todos los requerimientos necesarios.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRANTE: EL CONTRATANTE** se obliga para con **EL CONTRATISTA**, a:

1. Pagar oportunamente los honorarios conforme a lo estipulado en la cláusula **TERCERA** del presente contrato.
2. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas.

**SEXTA.- DECLARACIONES DE LA INTERVENTORÍA:**

**EL CONTRATISTA** manifiesta que estudió las condiciones técnicas y jurídicas del proyecto, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas y dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta para la contratación, de manera libre, seria, precisa y coherente.

Manifiesta que se encuentran completamente informados y documentados debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto del contrato; por lo anterior la falta de información no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

Igualmente informa que tuvo en cuenta para su oferta, los precios, plazos, especificaciones técnicas, económicas, financieras, condiciones de ejecución del Proyecto y demás elementos que influyan directa e indirectamente durante la ejecución del contrato y sobre el valor de su oferta.

**SEPTIMA.- DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de VEINTISIETE (27) DÍAS. No obstante, lo anterior, las partes de común acuerdo podrán prorrogar o suspender el presente contrato de acuerdo con las condiciones del proyecto, lo cual deberá constar en el respectivo otrosí a este contrato.

**OCTAVA.- EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral alguna con **EL CONTRATISTA**, en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de costo distinto al valor acordado en el presente contrato.

 Documento Controlado	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
	Fecha:	
	Página 19 de 24	

Las partes declaran expresamente que los trabajadores que **EL CONTRATISTA**, contrate o subcontrate para la ejecución del presente contrato no tienen relación laboral con **CONTRATANTE**, con **LA FIDUCIARIA** En consecuencia, **LA INTERVENTORIA** y/o sus subcontratistas, son los obligados a atender el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones de sus trabajadores.

**Parágrafo Primero.** Será obligación del contratista mantener a **CONTRATANTE** indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA**.

**Parágrafo Segundo.** La autorización para subcontratar en ningún caso exonera a **EL CONTRATISTA** de la responsabilidad ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato, por lo cual **LA INTERVENTORÍA** será el único responsable de los actos, errores u omisiones de sus subcontratistas y proveedores, quienes carecerán de todo derecho para hacer reclamos ante **CONTRATANTE**.

**NOVENA.- CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato en todo ni en parte, sin consentimiento previo, expreso y por escrito de **EL FIDEICOMISO**, quienes podrán reservarse las razones que tengan para negar la autorización de la cesión; adicionalmente para el efecto deberá cumplirse en su totalidad con el proceso de verificación de requisitos por parte de **EL CONTRATANTE**.

**DÉCIMA.- GARANTÍAS: EL CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de **IVIMA**, con cargo a sus costos, y a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, la póliza que cubra los riesgos que se indican a continuación:

1. **CUMPLIMIENTO:** Este amparo cubre a la Fiduciaria y a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de (i) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (ii) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (iii) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (iv) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo, la cual será equivalente al treinta por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato fiduciario y cuatro (4) meses más.
2. **BUEN MANEJO DEL ANTICIPO:** Por el plazo de ejecución del contrato y hasta la liquidación del contrato. Que ampare el cien por ciento (100%) del valor del anticipo

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 20 de 24	

3. **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Para amparar los riesgos de posibles reclamaciones por salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de trabajadores que ocupe en cumplimiento de este contrato **EL CONTRATISTA** y/o los subcontratistas, equivalente al diez por ciento (5%) del valor del contrato, y por el mismo término de duración del contrato y tres (3) años más.
4. **SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO:** Por el termino de vigencia el corresponde al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal, contados a partir de la suscripción del acta de recibo. Por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato

**Parágrafo Primero:** **EL CONTRATISTA** deberá entregar esta garantía al **CONTRATANTE** para su aprobación. Aprobada la garantía única deberá procederse con la elaboración del acta de inicio de obra.

**Parágrafo Segundo:** **LA CONTRATISTA** se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento en el evento que se prorrogue o suspenda la vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL:** **EL CONTRATISTA** pagará al **CONTRATANTE**, por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a su cargo, contraídas en virtud del presente contrato, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total del mismo, siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del incumplimiento por parte del **CONTRATANTE** a **EL CONTRATISTA**.

La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago 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 del **CONTRATANTE** de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

**Parágrafo:** **EL CONTRATISTA** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ello se cause perjuicio **CONTRANTE**.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 21 de 24	

**DÉCIMA SEGUNDA.- MULTAS: EL CONTRATANTE** aplicará multas diarias hasta del uno por ciento (1%) del valor total de este contrato, hasta cumplir un porcentaje máximo del quince (15%) en los siguientes eventos:

1. Por el retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato, dentro del plazo previsto para cada una de ellas.
2. Por el cumplimiento imperfecto de las obligaciones a su cargo.
3. Por incumplimiento de las obligaciones y laborales a su cargo.
4. Por incumplimiento en el término para liquidar el contrato o por no allegar los documentos requeridos para tal fin.

La multa se aplicará siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del **CONTRATANTE a EL CONTRATISTA.**

Se aplicará una multa diaria hasta que **EL CONTRATISTA** cese la conducta que dio origen a la multa, sin perjuicio de que **EL CONTRATANTE** pueda dar por terminado el **CONTRATO** por incumplimiento grave de **EL CONTRATISTA.**

**EL CONTRATISTA** acepta que **EL FIDEICOMISO** descuenta el valor de las multas consagradas en la presente cláusula de las sumas que se le adeude en virtud del presente **CONTRATO.** El pago de las multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por **EL FIDEICOMISO** no limita en nada las posibilidades de reclamación de esta última por los daños padecidos.

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Las partes convienen que **EL CONTRATANTE** previa instrucción que para el efecto imparta el Comité Fiduciario, podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA.** Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, situación de la cual deberá darse aviso a **EL CONTRATISTA.**

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Constituyen causas de terminación del presente contrato las siguientes:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por vencimiento del término estipulado.
4. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.

 Documento Controlado	Código:	
	Versión: 01	
	Fecha:	
	Página 22 de 24	

5. Por mutuo acuerdo escrito entre las partes.
6. Por no prorrogar sin justa causa la garantía establecidas en el presente contrato.

Cualquiera que sea la causa de terminación del contrato deberá iniciarse el proceso de liquidación a fin de extinguir las obligaciones pendientes hasta ese momento.

Para realizar el **ACTA DE LIQUIDACIÓN** del presente contrato, las partes se obligan a suscribir previamente el **ACTA DE RECIBO FINAL** de la Obra y del Proyecto.

**EL ACTA DE LIQUIDACIÓN** de este contrato instrumentará el paz y salvo entre las partes derivado de la ejecución de las prestaciones a cargo de cada una de ellas y los efectos transaccionales de la relación jurídica entre las mismas partes.

La liquidación final de éste contrato se podrá realizar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de terminación, la cual será suscrita por parte de **EL CONTRATANTE, EL COMITÉ FIDUCIARIO** y **EL CONTRATISTA**, en donde quedará constancia, entre otras cosas, de lo siguiente:

- Valor final del **CONTRATO** pagado por parte del **EL CONTRATANTE**.
- Los datos actualizados de la garantía otorgada por **EL CONTRATISTA** y/o de las pólizas pactadas en el presente **CONTRATO** con sus respectivos amparos y vigencias actualizadas.
- La relación y constancia del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** y del **CONTRATANTE**.
- Los demás aspectos técnicos relevantes que se deban considerar.

**DÉCIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONTRATISTA** declara expresamente que no se encuentra dentro de ninguna de las inhabilidades e Incompatibilidades previstas en la Constitución Política, y las demás disposiciones vigentes.

**DÉCIMA SEXTA.- CONFLICTO DE INTERESES:** Las partes declaran no estar comprometidas en conflicto de intereses, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 789 de 2002.

**DÉCIMA SEPTIMA.- MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo y por lo tanto será título suficiente para el cobro judicial de las obligaciones que en este se establecen, sin que sea necesario que se haga requerimiento alguno para su cumplimiento y sin que haya necesidad de constituir en mora a la parte incumplida.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 23 de 24	

**DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales a que haya lugar se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

**EL CONTRATANTE:** Dirección: Calle 13 No 15 – 15  
 Ciudad: Aguazul – Casanare.  
 Teléfono: 3108820955 – 3132630118.  
 Correo electrónico: [contactenos@ivima-aguazul-casanare.gov.co](mailto:contactenos@ivima-aguazul-casanare.gov.co)

**EL CONTRATISTA:** Dirección: Calle 25A No 10 – 59.  
 Ciudad: Tunja – Boyacá.  
 Teléfono: 3208370889  
 Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**DECIMA NONEVA.- MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato deberán constar en documento escrito suscrito por las partes contratantes.

**VIGÉSIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** El presente contrato se regirá y será interpretado de conformidad con las Leyes de la República de Colombia que regulen la materia.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes, para su ejecución se requiere de la constitución de la póliza y de la suscripción del acta de inicio.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS:** Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo por una sola vez, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

Las partes suscriben el presente documento en tres (03) ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Aguazul Casanare siendo los tres (03) días del mes de diciembre del 2021.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	
	Página 24 de 24	

## FIRMAS.



**RODRIGO ALBERTO CEDIEL CARDOSO.**  
GERENTE IVIMA.  
CONTRATANTE.



**DANIEL LEONARDO VELASQUEZ PINILLA.**  
CONTRATISTA.

Suscribe el presente documento a efectos de notificación, **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 expedida en Medellín, quién actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá, sociedad fiduciaria que obra única y exclusivamente en calidad de administradora **DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA.**



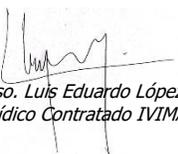
**CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**

CC. 71.595.208 de Medellín.

Representante Legal

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

**Actuando Única y Exclusivamente en calidad De administradora DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA.**



*Elaboro y Reviso. Luis Eduardo López Calderón.  
Profesional Jurídico Contratado IVIMA.*