

	Código:	
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	Página 1 de 24

CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TRES (03) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

Entre los suscritos

- 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
- FERNANDO GARZON BERNAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Aguazul (Casanare) en la Calle 16 No 16 – 39, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.752.830, obrando en su nombre y representación, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**.

Han decidido celebrar el presente Contrato de Obra, 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 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 AUTONOMO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA APLICACIÓN

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

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, 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 (\$9.600.000,⁰⁰).

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

 Documento Controlado		Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
		Fecha:	
		Página 3 de 24	

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

	Código:	
	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-001-2021, en la página web: www.ivima-agua-casanare.gov.co/ así mismo como en la página web de FIDUCENTRAL, 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 Documento Controlado	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Versión: 01	
	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-001-2021, cuyo objeto consiste en: *"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 CENTRL SA. www.fiducentral.com y pagina web www.ivima-agua-casanare.gov.co/

DECIMO PRIMERO: De conformidad a lo estipulado en el cronograma del proceso de invitación pública MA-IVIMA-IP-001-2021, 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 **FERNANDO GARZÓN BERNAL**.

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-001-2021. Al proponente **FERNANDO GARZÓN BERNAL**, por un valor de **DOSCIENTOS UN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE (\$201.127.472)**, mediante Resolución NO. 155 de 03 diciembre de 2021.

DECIMO CUARTO: Como consecuencia de la elección efectuada, mediante Resolución NO. 155 de 03 diciembre de 2021, se hace necesario celebrar un Contrato de Obra 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 que **EL CONTRATISTA** realice la CONSTRUCCIÓN DE TRES (03) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE", través de la modalidad de contrato de obra, siguiendo las especificaciones establecidas por la invitación pública en los términos de referencia que hacen parte integral del presente contrato.

SEGUNDA.- VALOR: Las partes de conformidad a los **"TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ADELANTAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN**

DE TRES (03) VIVIENDAS EN SITIO PROPIO Y DOS (02) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CONTRATO DE OBRA, haciendo uso del sistema constructivo mampostería confinada, en concreto reforzado con acero de refuerzo calibre 3/8., fijan como valor de la obra contratada, la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE (\$201.127.472)**, precio que incluye todos los costos de: Suministro de materiales, mano de obra, fletes externos e internos, equipos, herramientas, la construcción del 100% de las redes internas de servicios públicos del Proyecto y desperdicios de todas las actividades indicadas en el presupuesto de cantidades de obra.

EL CONTRATISTA a la celebración del presente contrato discriminó el valor del AIU, en el cual están incluidos todos los costos de administración y gastos generales de obra, honorarios de construcción, utilidades, imprevistos, impuestos Municipales, IVA y demás impuestos Nacionales a que haya lugar, sobre utilidades, gastos, trámites y pólizas requeridos para la entrega definitiva de las obras a **LA INTERVENTORÍA**, así como de todos los elementos requeridos para la ejecución de las obras según los Términos de Referencia y las Especificaciones de Construcción adjuntos a los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A., realizará los pagos con los 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 y aprobación de las pólizas de garantía y el cumplimiento de los demás requisitos conforme a las condiciones de giro establecidas en los términos de referencia y reglamento operativo que se señalen por el comité fiduciario que se constituya.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA realizara todas aquellas tareas, actividades que natural y/o técnicamente correspondan a los servicios contratados y ofertados, según las mejores prácticas del mercado, la costumbre del sector y la ley, así no estén taxativamente expresadas en este contrato. Así mismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a dar cumplimiento a las condiciones, alcances y especificaciones indicadas en su propuesta.

PARÁGRAFO CUARTO: EL CONTRATISTA ejecutará la obra bajo su completa responsabilidad, asumiendo todos los riesgos inherentes al trabajo que está ejecutando. **EL IVIMA y/o INTERVENTOR** se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones de la invitación a ofertar, de la propuesta del **CONTRATISTA** o del contrato o con los requerimientos de seguridad exigidos por este tipo de obras.

PARÁGRAFO QUINTO: EL CONTRATISTA, conoce plenamente 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 SEXTO: EL 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%.

TERCERA. - FORMA DE PAGO: El valor indicado en la cláusula anterior, será cancelado a **EL CONTRATISTA** de la forma que se indica a continuación, con los recursos destinados para el efecto por el **INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL** de Aguazul y que actualmente son administrados a través del **ENCARGO FIDUCIARIO:**

- 3.1 El valor correspondiente un anticipo de 50%, que se pagará a título de anticipo del subsidio, previo visto bueno de la Interventoría, de la presentación de los documentos de las condiciones de giro tal como lo menciona los términos de referencia, plan de inversión, aprobación de las garantías exigidas al CONSTRUCTOR y la correcta presentación de la factura correspondiente. Para este desembolso, el constructor deberá acreditar la presentación de los siguientes documentos:
1. Licencias de construcción para las viviendas (si aplica) ejecutoriadas de la correspondiente etapa del proceso otorgada por la autoridad competente, la cual debe estar en cabeza exclusivamente del Fideicomitente.
 2. Póliza acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y/o responsabilidad civil extracontractual, expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombiana, constituida por el CONSTRUCTOR en la cual aparezcan como asegurados entre otros: El ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA y el Instituto de vivienda Municipal de Aguazul.
 3. Solicitud de desembolso en la que conste que el concepto que se está solicitando a la cual se deberá adjuntar fotocopia del RUT de la persona a la cual se realizará

e desembolso y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales cuando sea el caso.

4. Otros documentos: El CONSTITUYENTE y el beneficiario mantendrá a disposición del Comité Fiduciario. para cuando este lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja el presupuesto de la construcción, eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales y en general toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

NOTA 1: El desembolso antes mencionado solo se realizará previa verificación de que se haya expedido el acto de asignación de los subsidios familiares de vivienda, objeto de cobro.

NOTA 2: Del desembolso antes mencionado se deberán deducir al CONTRATISTA, por parte de la FIDUCIARIA, el valor total de los porcentajes correspondientes al impuesto Municipal; esto es Estampilla Pro-cultura, Adulto Mayor y pro-deporte.

- 3.2 Dos (02) pagos parciales de acuerdo al avance de obra mediante actas parciales, las cuales deberán contar con el visto bueno de la Interventoría, e informe técnico de avance de obra, sin que dichos pagos excedan del 90% del valor total del contrato, con amortización en cada acta del valor girado como anticipo.
- 3.3 El pago final correspondiente al 10% se girará una vez se certifique por el constructor y con el visto bueno de la interventoría, la existencia y entrega de las soluciones habitacionales debidamente terminadas. Adicionalmente el constructor deberá acreditar ante la interventoría el pago de los aportes en seguridad social del personal que haya empleado en la ejecución de la obra.

Todos los documentos citados deberán contar con la aprobación del **INTERVENTOR** y **COMITÉ FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la cancelación de las facturas parciales se debe seguir el siguiente procedimiento: Elaboración del acta de pago por parte de **EL CONTRATISTA**. Revisión y aprobación de la misma por parte de la **INTERVENTORIA**. Envío al **COMITÉ FIDUCIARIO** quien deberá aprobar el acta y recoger las firmas para entregar a **EL CONTRATANTE** junto a la planilla de pagos de la Fiduciaria. Una vez radicada la información en la Fiduciaria, ésta tendrá un plazo de tres (3) días hábiles para el pago de cada factura. El proceso de revisiones tarda alrededor de dos (2) semanas. Adicionalmente debe tenerse en

cuenta que **EL CONTRATANTE** recibe facturas hasta el veinticinco (25) de cada mes para causar en el mismo mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA deberá presentar al **INTERVENTOR** el Flujo de Pago de Actas estimado, estrictamente como se solicita en el siguiente formato:

Formato 1: Flujo de Pago

Concepto	Abril	Mayo	Junio
Valor Actas Mes			
Administración (___%)			
Utilidades (___%)			
Subtotal			
IVA sobre Utilidad (___%)			
Pago total			
Valor total contrato			

PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago de Imprevistos, **EL CONTRATATISTA** deberá soportarlos adecuadamente y contar con el visto bueno del **INTERVENTOR**. Para este caso **EL CONTRATATISTA** deberá presentar previamente la solicitud a la Interventoría y contar con su análisis y aprobación, no implicando esto que sea obligatoria su cancelación antes de ser sometida al análisis del **COMITÉ FIDUCIARIO** siendo éste la máxima autoridad para tomar las decisiones relacionadas con el proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL CONTRATANTE, previa instrucción que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, podrá retener total o parcialmente cualquiera de los pagos pendientes **EL CONTRATISTA**, entre otros por los siguientes motivos:

- Por el no cumplimiento de los términos del contrato
- Para el pago de multas en trámites de imposición, pleitos, acciones legales o perjuicios imputables **EL CONTRATATISTA**.
- Por trabajos realizados que no cumplan con las condiciones de calidad exigidas por la **GERENCIA DEL PROYECTO**.
- Por la entrega extemporánea de trabajos o servicios.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: Con la suscripción del presente contrato **EL CONTRATISTA**, contrae las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con el plazo estipulado en el presente contrato para la terminación del proyecto.
2. Responder por la construcción de todas las obras contratadas, la totalidad de los costos y gastos que demanden las obras.

3. Responder por el cumplimiento de las normas ambientales, según lo exigido por las autoridades competentes.
4. Presentar informe de su gestión mensualmente al **INTERVENTOR**, los primeros cinco días de cada mes, que contemple los aspectos técnicos, legales, financieros y administrativos adelantados en el desarrollo del proyecto, de igual manera deberá presentar el informe con soportes de inversión del pago anticipo con los certificados bancarios correspondientes.
5. Pagar a su costa: Las pólizas de seguros exigidas, la administración, gastos generales de obra, el control y manejo de los imprevistos de construcción, los ensayos de laboratorio de materiales que la norma obligue y por supuesto la valoración de sus utilidades.
6. Entregar a **EL CONTRATANTE**, los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT- y actualizar anualmente la información en forma veraz y verificable, o cada vez que **EL CONTRATANTE** lo requiera.
7. Realizar la construcción de las obras contratadas, de acuerdo con las condiciones definidas en los términos de referencia, que hacen parte integral de este contrato y según la oferta aceptada por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
8. Presentar la programación para la ejecución de las actividades, durante la semana siguientes a la suscripción del acta de inicio de la ejecución del contrato. El programa debe contener entre otra información: Memorias de la metodología propuesta, diagrama secuencial indicando la ruta crítica de las actividades y programación de entrega de las obras contratadas.
9. Ceder a favor de **EL CONTRATANTE**, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia, la propiedad exclusiva de los planos, diseños y especificaciones que resulten de estas construcciones.
10. Obtener del **COMITÉ FIDUCIARIO** y **EL INTERVENTOR** designado, la autorización previa correspondiente y por escrito, cuando requiera introducir modificaciones al proyecto de obra que le fue suministrado por aquél.
11. Realizar los trabajos requeridos según el anexo de las especificaciones técnicas publicado y recibir el pago por avance de obra en la forma prevista en la cláusula tercera de este contrato.
12. Ejecutar las obras con sus propios recursos técnicos, administrativos, medios, equipos, herramientas y materiales que se requieren para cumplir cabalmente con el objeto de este contrato. **EL CONTRATISTA** se compromete a aportar recursos calificados, modernos y tecnológicamente adecuados para cumplir con la ejecución de la obra contratada a entera satisfacción del **INTERVENTOR** designado y el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
13. Suministrar e instalar oportunamente los materiales requeridos para la ejecución de las obras.
14. Emplear sus propios trabajadores, contratistas y subcontratistas, dejando claro que no existe ningún vínculo laboral entre éstos y **EL CONTRATANTE**, estando a cargo de **EL**

	Código:	
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	Página 12 de 24

- CONTRATISTA** los respectivos salarios, prestaciones sociales legales y extra legales, lo mismo que las indemnizaciones y reclamaciones que se presenten, para lo cual comparecerá ante cualquier instancia judicial o administrativa para dejar indemne a **EL CONTRATANTE**.
15. Obtener el equipo necesario y los permisos requeridos para trabajos en altura; durante la ejecución del trabajo en altura se deberá cumplir con todas las medidas de seguridad industrial propias de la naturaleza del trabajo. En todo caso **EL CONTRATISTA** será responsable ante los trabajadores por los accidentes de trabajo que puedan llegar a ocurrir. Para estos efectos tendrá en cuenta los arneses, líneas de seguridad o vida, manilas, puntos de anclaje independientes al soporte en que se paren los trabajadores, andamios con buen punto de apoyo, escaleras en buen estado y señalización preventiva adecuada. Para lo anterior, se consideran trabajos en altura aquellas actividades que se ejecuten a una altura superior a 1,50 mts del nivel del piso. En todo caso el contratista se obliga a presentar a la interventoría el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo previo inicio de ejecución del contrato.
 16. Permitir a **EL CONTRATANTE** realizar la supervisión de la ejecución del contrato a través de **EL INTERVENTOR** designado, atendiendo las sugerencias que al respecto se le efectúen, bajo el entendido de que el cumplimiento de éstas no relevan a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad.
 17. Cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional y ejecutar los trabajos de acuerdo con estas normas.
 18. Presentar a **EL CONTRATANTE**, cuando éste así lo requiera a través del y de **EL INTERVENTOR** designado, informe de las actividades, avance de obra o explicaciones acerca de cualquier aspecto concerniente al desarrollo de la obra contratada.
 19. Designar y mantener en la obra el personal profesional, técnico y administrativo idóneo y requerido, con la autoridad y conocimiento para representarlo y actuar en su nombre.
 20. Responder por la calidad en la ejecución y resultado final de las obras al tenor de lo dispuesto en la Ley y lo acordado.
 21. Entregar a **EL CONTRATANTE** a través del **INTERVENTOR** designado, la totalidad de la obra contratada debidamente terminada, en el plazo convenido y en condiciones de ser utilizadas.
 22. Asumir el pago de todas las indemnizaciones a que hubiere lugar por daños y perjuicios, que por su culpa o por culpa del personal que ocupe en las obras, se causen a **EL CONTRATANTE**, al **FIDEICOMITENTE**, al **INTERVENTOR** o un tercero, a Las familias que habitan ya el proyecto o a terceros en la ejecución del trabajo contratado.
 23. Contratar las pólizas de seguros indicadas en este contrato, prorrogarlas y/o adicionarlas según el caso y norma aplicable ley de vivienda segura.
 24. Revisar y ajustar el PIPMA Plan de Implementación del Plan de Manejo Ambiental aprobado para este proyecto entregado por el instituto de vivienda IVIMA , para mitigar los impactos que puedan ser producidos por la obra.

25. Presentar copia de las autorizaciones ambientales otorgadas para extraer y/o comercializar materiales de construcción. El transporte de estos materiales de construcción cumplirá con las exigencias de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que la modifiquen o sustituyan.
26. Aceptar que la Interventoría de los trabajos sea ejercida por la persona natural o jurídica que para el efecto seleccione el **COMITÉ FIDUCIARIO** y cuya oferta acepte **EL CONTRATANTE** previo proceso de selección.
27. Adquirir todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad y conforme a las especificaciones de la misma, en cuanto a la calidad, precios y tipos de buena calidad que garanticen la estabilidad de la obra.
28. Adquirir o suministrar para la obra los equipos requeridos por ésta.
29. Realizar la entrega del manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la obra ejecutada dentro del cual estén incluidos los planos record correspondientes a la construcción y las instalaciones técnicas construidas, manejo de equipos y sistemas y, del **PROYECTO** en general.
30. Mantener en todo momento la obra en condiciones de seguridad, salubridad y libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados y obreros o por el trabajo mismo.
31. Responder por la calidad de las obras objeto del presente contrato, incluso con posterioridad a la entrega de las mismas, acorde a la normatividad vigente y de conformidad con las garantías otorgadas, cumpliendo en todo caso con los plazos dados para las diferentes reclamaciones.
32. Atender y dar respuesta oportuna a los requerimientos que le haga sobre la obra contratada **EL INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La supervisión y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **CONTRATISTA** con la celebración del presente contrato, estarán a cargo tanto de **EL GERENTE DEL PROYECTO**, como del **INTERVENTOR** designado; razón por la cual, **EL CONTRATISTA** deberá presentar los informes de avance de obra a los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obligaciones que por este acto contrae el **CONTRATISTA** constituyen obligaciones de dar, hacer o no hacer exigibles ejecutivamente, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA no podrá realizar ninguna obra extra o adicional sin que previamente se haya acordado y aprobado el precio respectivo mediante la respectiva acta, que será suscrita por las partes y aprobada por **EL INTERVENTOR**, previo aval del **COMITÉ FIDUCIARIO**.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Pagar oportunamente con recursos del **ENCARGO FIDUCIARIO** el valor del presente contrato conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA Y TERCERA** de este contrato.
2. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas, siempre y cuando se cuente con la información solicitada. En el evento en que la información solicitada tenga relación directa con aspectos técnicos del proyecto, **EL CONTRATANTE** procederá a comunicar dicha solicitud del **INTERVENTOR**, para que alleguen dicha documentación a **EL CONTRATISTA**.
3. Revisar los informes que presente **EL CONTRATISTA** a través del **INTERVENTORIA**.
4. Comunicar a **LA GERENCIA DEL PROYECTO**, a la **INTERVENTORIA** y al **COMITÉ FIDUCIARIO**, cualquier inconformidad de **EL CONTRATISTA** de la que tenga conocimiento, o situación eventual que se presente.
5. Acatar y dar solución a las inquietudes presentadas por **EL CONTRATISTA** en relación con la ejecución del presente contrato y correlativamente por las que surjan ante el Municipio de Rionegro, Aguas de Rionegro y a Empresas Públicas de Medellín.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL COMITÉ FIDUCIARIO: EL COMITÉ FIDUCIARIO se obliga para con **EL CONTRATISTA**, a:

1. Autorizar la cancelación del valor del contrato conforme a lo estipulado en la cláusula segunda y tercera del presente contrato.
2. Solicitar el acompañamiento y la asesoría técnica con el fin de obtener respuesta a las solicitudes de conceptos requeridos para el adecuado cumplimiento de las actividades señaladas para la construcción del proyecto de vivienda.
3. Revisar los informes que presente **EL CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE** a través de **EL GERENTE** del **PROYECTO** y el **INTERVENTOR**.
4. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas, siempre y cuando se cuente con los mismos.

SÉPTIMA- GARANTÍAS: EL CONTRATISTA se obliga a favor del IVIMA, identificado con **NIT 844.003.735-0**, 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:

Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el

 Documento Controlado		Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
		Fecha:	
		Página 15 de 24	

numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil (que el edificio perezca o amenace ruina, en todo o parte, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales), el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir (reparar, resarcir) los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

7. 1 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO: Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, por una cuantía del Diez (10%) por ciento del valor total del contrato, y cuya vigencia corresponde Tres (3) meses a partir de la entrega de propuestas.

7.2 GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas el contrato de construcción, el proponente seleccionado deberá constituir una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, que contenga los siguientes amparos:

7.2.1. CUMPLIMIENTO: Diez (10%) por ciento del valor total del # de viviendas, cuya vigencia corresponde a la Duración del contrato fiduciario y seis meses más.

7.2.2. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA: Cinco (5%) por ciento del valor total del # de viviendas, cuya vigencia corresponde a dos (02) años a partir de la entrega de la obra, en el caso de los mejoramientos de vivienda, por el alcance indicado en las especificaciones técnicas, no será necesaria la garantía de estabilidad y calidad de la obra; en el entendido a que de acuerdo con múltiples consultas en el mercado de aseguradoras, estas argumentan que no ofertan este amparo para este tipo de mejoramientos de vivienda por sus características, al no ser contemplados como construcciones nuevas.

7.2.3. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, a favor de la entidad estatal contratante, que cubra los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y sus adiciones con una vigencia igual al término del contrato, y tres (3) años más.

7.2.4. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Esta garantía corresponde al Cien (100%) por ciento del valor del anticipo y cuya vigencia corresponde a la duración del contrato y en todo caso hasta la liquidación del contrato.

7.2.5. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. Esta garantía corresponde a 200 SMMLV por ser la cuantía del presente contrato inferior a 1.500 SMMLV, y cuya vigencia corresponde a la duración del contrato o si el proponente cuenta con la póliza TODO RIESGO CONSTRUCTOR deberá endosarla a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA y beneficiario el MUNICIPIO DE AGUAZUL. Serán beneficiarios de este amparo los terceros que resulten afectados.

PARÁGRAFO: En el evento en que se requiera, **EL CONTRATANTE** previa aprobación de **EL COMITÉ FIDUCIARIO** podrá solicitar a **EL CONTRATISTA**, modificar el valor y el plazo de las pólizas tomadas. En todo caso **EL CONTRATISTA** deberá a llegar a **EL CONTRATANTE** copia del pago de la prima correspondiente a las pólizas que se suscriban y sus modificaciones.

OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en este contrato por parte de **EL CONTRATANTE** o de **EL CONTRATISTA**, dará lugar a una indemnización a cargo de la parte incumplida y a favor de la parte cumplida, por una equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del presente contrato, a título de pena, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola manifestación de las partes cumplidas en ese sentido, sin perjuicio de poder iniciar acciones por los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento del mismo.

La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por **EL CONTRATANTE** o **EL CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de las partes cumplidas para exigir de la parte incumplida acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso tal que **EL CONTRATISTA** sea el incumplido, manifiesta y acepta que **EL CONTRATANTE**, previa instrucción que para el efecto imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo del mismo en virtud de este contrato.

En todo caso las sumas que se cancelen o descuenten por concepto de la cláusula penal, pasarán a engrosar los activos del **ENCARGO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 a **EL CONTRATANTE**, o a terceros.

PARAGRAFO TERCERO: EL CONTRATANTE y/o EL CONTRATISTA (según sea el caso) será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, cuando con ello se cause perjuicio, a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, a **EL CONTRATISTA**, o a terceros, teniendo en cuenta para el efecto que la supervisión y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **CONTRATISTA**, del **INTERVENTOR** designado.

NOVENA.- MULTAS: EL CONTRATANTE, aplicará a **EL CONTRATISTA** multas diarias hasta del **UNO POR CIENTO (1%)** del valor total de este contrato, hasta cumplir un porcentaje máximo del **DIEZ POR CIENTO (10%)** en los siguientes eventos:

1. Por el retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en éste 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, siempre que sean atribuibles a este.

Adicionalmente, **EL CONTRATANTE**, aplicará a **EL CONTRATISTA** multa por incumplimiento de los plazos de obra, en caso que la obra se retrase por razones imputables a **EL CONTRATISTA**, generando incumplimiento de los plazos previstos para la entrega de las mismas de acuerdo a lo establecido en el Acta de Inicio, lo cual deberá corresponder a lo descrito en estos términos de referencia y al presente contrato.

De otra parte, **EL CONTRATISTA** y de conformidad con los términos de referencia anexos, podrá incurrir en sanciones sucesivas de quinientos mil pesos M/L (\$500.000), en el evento en el que se compruebe negligencia, descuido en el manejo de escombros y desperdicios, por desatender las normas de seguridad industrial, por la falta de vallas informativas en bien de la seguridad y por obstaculizar las vías públicas, sin el debido permiso de la Oficina de Control de Obras del Municipio o de la entidad correspondiente. Además deberá pagar con recursos propios el cien por ciento (100%) de las multas que por su responsabilidad o negligencia se produzca por parte de la entidad Municipal.

 Documento Controlado		Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
		Fecha:	
		Página 18 de 24	

En el evento de ser necesaria la aplicación de multas por los conceptos descritos, éstas no superarán el diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, como es la práctica comercial. Para estos efectos **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, igualmente tendrá en cuenta las limitantes establecidas por la legislación ambiental aplicables a estas actividades.

DÉCIMA.- MULTAS.- EL CONTRATANTE, aplicará el siguiente procedimiento para la imposición de multas por mora o incumplimiento parcial:

Cuando **EL INTERVENTOR** considere que **EL CONTRATISTA** no está ejecutando el objeto de la propuesta con estricta sujeción a las condiciones técnicas y jurídicas previamente establecidas, deberá adelantar la gestión necesaria para requerir a **EL CONTRATISTA**, a efectos de que éste, cumpla la obligación en mora o en su defecto rinda las correspondientes explicaciones.

Una vez **EL CONTRATISTA** responda a los requerimientos formulados por **EL INTERVENTOR**, éste deberá, conforme al material probatorio, elaborar un informe detallado sobre los hechos que considera constitutivos de incumplimiento. Dicho informe deberá contener el concepto respecto de la pertinencia de la multa, así como la determinación de su cuantía.

DÉCIMA PRIMERA.- INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: 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 este contrato; en consecuencia **EL CONTRATISTA** actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con **EL CONTRATANTE**, sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato a exigir el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATANTE** y el pago del valor estipulado por la ejecución de las obras.

DÉCIMA SEGUNDA.- EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: Las partes declaran expresamente que los trabajadores que **EL CONTRATISTA** contrate o subcontrate para la ejecución del presente contrato no tienen relación laboral con **EL IVIMA**. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** y/o sus subcontratistas, son los obligados a atender el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones de sus trabajadores.

DÉCIMA TERCERA.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: El plazo de ejecución del contrato es de máximo VEINTICINCO (25) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Obra, los cuales de ejecutaran en las siguientes fases:

- ✓ **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa el **CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por **LA FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutará

las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El término de duración de ésta fase, será de un (01) mes contado a partir de la formalización del otrosí que vincule al constructor al **PROYECTO**, prorrogables según necesidad, siempre que se haya obtenido la aprobación por parte del Comité Fiduciario.

- ✓ **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato suscrito con la sociedad fiduciaria y la presentación final de cuentas, una vez acaecida cualquiera de las causales de terminación del contrato de fiducia mercantil. En la Liquidación del patrimonio autónomo, la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo realizará la devolución de los rendimientos financieros al Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA".

PARÁGRAFO PRIMERO: No se aceptarán recibos parciales de obra, sino la totalidad de las mismas, por ello mientras esto se cumple, **EL CONTRATISTA**, se responsabilizará de la vigilancia y seguridad de las obras contratadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja claro que si hay alguna modificación o cambio en la construcción, ésta debe ser notificada previamente a **EL INTERVENTOR** quien a su vez autorizaran su realización. Dicho cambio o modificación no se debe iniciar sin el aval de **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.

DÉCIMA CUARTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, acta que deberá suscribir **EL CONTRATISTA, EL INTERVENTOR y EL COMITÉ FIDUCIARIO**, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión y no darán lugar a indemnización ni ampliaciones del plazo estipulado, el Acta deberá ser suscrita por la Interventoría con el visto bueno de **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser informada, con los debidos soportes por **EL CONTRATISTA**, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo pero no a indemnización alguna. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en este contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra el **IVIMA, EL INTERVENTOR** o un tercero, por no haberlas constituido o mantenido vigentes.

Las suspensiones derivadas de las lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras de **EL CONTRATISTA**, en la adquisición de equipos y elementos, daños en los mismos, o cualquier otra suspensión ordenada por el **COMITÉ FIDUCIARIO** y/o **INTERVENTORIA** por razones

técnicas o de seguridad, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito, y así mismo, no darán lugar a indemnización ni ampliaciones del plazo estipulado.

DÉCIMA QUINTA.- DURACION: El presente Contrato tendrá una duración de **VEINTICINCO (25) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de obra, término que podrá prorrogarse automáticamente hasta por **VEINTICINCO (25) DÍAS CALENDARIO**, siempre y cuando se requiera dicho término para concluir la entrega de las obras contratadas en debida forma y a satisfacción del **COMITÉ FIDUCIARIO** y **EL INTERVENTOR** y/o se requiera para ultimar la liquidación del presente contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el término estimado para la construcción del proyecto no sea suficiente para su culminación, las partes de común acuerdo podrán prorrogar el presente contrato a través de un OTROSÍ.

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN: el presente Contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos:

1. Por haberse cumplido el objeto del Contrato y por ende haberse desarrollado la totalidad de las obras.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando exista aprobación del Comité Fiduciario para el efecto.
3. En forma unilateral por cualquiera de las partes, en el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.
4. Deficiencia reiterada en la prestación del servicio.
5. En caso de no ejecutarse las obras por cualquier motivo, inclusive por trámites legales procederá la terminación del contrato de pleno derecho, sin que por ese hecho haya lugar a indemnización alguna a favor de **EL CONTRATISTA**.
6. El incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, en relación con la presentación y actualización en forma veraz y verificable exigida por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT-, o de los documentos requeridos por **EL CONTRATANTE** para el adecuado desarrollo este contrato.
7. Por incapacidad financiera de **EL CONTRATISTA** para atender los pagos a sus empleados, o técnica, para los efectos del contrato.
8. Por embargo o secuestro preventivo o cualquier medida cautelar de todo o parte de los bienes de **EL CONTRATISTA**, cuando éste no obtenga el levantamiento de la misma en un plazo prudencial.
9. Cuando **EL CONTRATISTA** se disuelva o liquide de acuerdo con lo estipulado en el código de comercio y demás normas que regulan la materia.

10. Cuando **EL CONTRATISTA** actúe de mala fe o incumpla notoriamente con sus obligaciones comerciales o laborales.
11. Por Infringir el régimen de inhabilidades e incompatibilidades o conflicto de intereses de que tratan el decreto 2463 de 1981 y la ley 789 de 2002, respectivamente.

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, debe estar suscrita previamente el **ACTA DE RECIBO FINAL** de Obras.

La liquidación final de este **CONTRATO** se podrá realizar dentro de los **QUINCE (15) DÍAS** siguientes a la fecha de terminación, siempre y cuando las partes entreguen la información necesaria y suficiente para esto, la cual será suscrita por el comité y **EL CONTRATISTA**, con el visto bueno de **EL INTERVENTOR** y previa aprobación del Comité Fiduciario, en donde quedará constancia, entre otras cosas, de lo siguiente:

- Los datos actualizados de la garantía otorgada 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 CONTRATANTE, EL INTERVENTOR** y de **EL CONTRATISTA**, y aprobada por el Comité Fiduciario.
- Los demás aspectos técnicos relevantes que se deban considerar.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- CESIÓN DEL CONTRATO: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente Contrato o los derechos económicos que se deriven del mismo, ni subcontratar los servicios a que se compromete, a menos de que medie consentimiento previo, expreso y escrito de **EL CONTRATANTE** y del **COMITÉ FIDUCIARIO**, quienes podrán reservarse las razones que tengan para negar la autorización de la cesión a **EL CONTRATANTE**; adicionalmente para el efecto deberá cumplirse en su totalidad con el proceso de verificación de requisitos por parte de **EL CONTRATANTE**.

En el evento en que se autorice la subcontratación por parte de **EL CONTRATISTA**, dicha situación no lo releva de las responsabilidades y obligaciones adquiridas por la celebración de este contrato, por lo que todos los servicios que se preste con equipo o personal

subcontratado(s), serán considerados como servicios del contratista como si fueran prestados por personal y con equipos del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: Con la suscripción del presente contrato y de conformidad con la oferta presentada por **EL CONTRATISTA**, la cual hace parte integral del presente contrato, **EL CONTRATISTA** manifiesta:

1. 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.
2. Que se encuentran completamente informados y documentados debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto del contrato.
3. Que tuvo en cuenta para su oferta, los precios, plazos, especificaciones técnicas, económicas, financieras, condiciones de ejecución de las obras y demás elementos que influyan directa e indirectamente durante la ejecución del contrato y sobre el valor de su oferta.

VIGÉSIMA.- CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: Las partes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, y que se consideran conjunta y equitativamente elaborados por todas ellas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES: Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato deberán constar en documento escrito suscrito por las partes contratantes y debidamente aprobada por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DIFERENCIAS: 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, la 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, término que podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo por una sola vez, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente Contrato prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento judicial.

	Código:	
	Versión: 01	
Documento Controlado	Fecha:	Página 23 de 24

VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Medellín y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones de la misma ciudad:

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

EL CONTRATISTA: Dirección: Calle 16 No 16 – 39.
Ciudad: Aguazul – Casanare.
Teléfono: 3174407724
Correo electrónico: ingfernandogarzonb@gmail.com

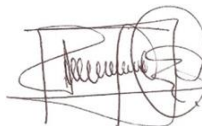
VIGÉSIMA QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere de la constitución de las pólizas indicadas en el presente contrato y de la suscripción del acta de inicio de obra; así mismo, se requiere que **EL CONTRATISTA** haya allegado la totalidad de los documentos requeridos por **EL CONTRATANTE** para la adecuada ejecución de este contrato.

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.

FIRMAS.



RODRIGO ALBERTO CEDIEL CARDOSO.
GERENTE IVIMA.
CONTRATANTE.



FERNANDO GARZON BERNAL.
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

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

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.**



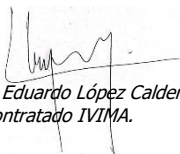
CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ

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.*