

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



Entre los suscritos a saber **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por los Decretos N° 4819 de 2010, 203 y 1068 de 2015, y por la Ley 1753 de 2015, con Nit. 900.450.205-8, representada en este acto por **GERMÁN ARCE ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.895.296 de Buga, en su condición de Gerente, nombrado mediante Decreto 1639, del 1 de septiembre de 2014, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y debidamente posesionado, según consta en el acta 189 del 2 de septiembre de 2014, y quién en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**, por una parte, y por la otra, la **UNIÓN TEMPORAL NUEVO GRAMALOTE** conformada por las sociedades **CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S.** con NIT 900.321.513-9; **CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.** con NIT 830.102.903-5 y **CONSTRUCTORA J.R. LTDA.**, con NIT 800.243.902-3, representada por **RICARDO LEÓN CARVAJAL FRANKLIN**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.458.988 de Cúcuta, quien actúa en su condición de representante legal, y quien para efectos de este documento, se denominará **EL CONTRATISTA**, quien declara bajo la gravedad del juramento que ni él ni las sociedades que conforman la Unión Temporal que representa tienen inhabilidad o incompatibilidad establecida por la ley, ni están reportadas en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, acordamos celebrar el presente contrato, el cual se registrará por la legislación privada colombiana, por las disposiciones pertinentes del Estatuto de Contratación Administrativa (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007), por la Ley 1474, de 2011, por el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015, por el Manual de Contratación y Supervisión del **FONDO** y por las siguientes

CLÁUSULAS,

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO. EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar la construcción de seiscientas (600) soluciones de vivienda, en la modalidad de reubicación en el nuevo casco urbano de Gramalote, departamento de Norte de Santander", de conformidad con los Términos y Condiciones Contractuales y los documentos que los conforman, de la invitación cerrada 023 de 2015, los cuales, junto con la propuesta del **CONTRATISTA** forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los estudios previos y los Términos y Condiciones contractuales a los que hace referencia esta cláusula, se entienden incorporados al presente documento, aun cuando este no reproduzca su contenido.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Sin autorización previa y escrita del **FONDO**, previo concepto del Supervisor, **EL CONTRATISTA** no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause al **FONDO**, sin perjuicio de lo cual seguirá vigente su

Página 1 de 30

mm
VIAI

MPM

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



obligación de ejecutar el objeto contractual en su totalidad.

CLÁUSULA SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO. El valor estimado del contrato corresponde al precio de la propuesta económica del **CONTRATISTA**, corregida aritméticamente por **EL FONDO** y transcrita en el Anexo 1, de este documento, el cual asciende a la suma de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$42.113'932.959), incluido IVA y todos los demás impuestos, tasas y contribuciones que ocasione la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

PARÁGRAFO: Para respaldar los compromisos derivados del presente contrato, **EL FONDO** cuenta con el certificado de disponibilidad de recursos N° 0001396 del 01 de septiembre de 2015.

CLÁUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO. EL FONDO pagará al contratista el cien por ciento (100%) del valor del contrato de la siguiente manera:

1. Para el desarrollo de los diseños tipo completos de las viviendas del Grupo 2:
 - El 50% del valor ofertado para el desarrollo de los diseños se pagará previa la entrega de los diseños nuevos completos establecidos en este documento para aprobación de la INTERVENTORÍA,
 - EL 50% del valor ofertado para el desarrollo de los diseños se pagará previa aprobación final por parte de la INTERVENTORÍA.
2. La etapa de construcción se pagará por vivienda, en función del cumplimiento y validación por parte de la Interventoría de los siguientes hitos:

No	HITO	PORCENTAJES
1	Cimentación	21%
2	Estructura	38%
	Mampostería	
3	Instalaciones	9%
4	Cubierta y Acabados	32%
TOTAL		100%

LIA
my

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



El cálculo del valor mensual debe ser igual a la sumatoria de los valores asociados a los hitos cumplidos en cada tipología de vivienda adelantada en mes correspondiente al pago. En tal sentido, la etapa de ejecución se pagará mensualmente de la siguiente manera:

$$Pago_i = (\sum PH_j * V_j) - Amortización Anticipo - Retención - Descuentos ANS$$

Dónde:

- i: Mes de pago
- PH_j: Porcentaje correspondiente al hito *j* cumplido en el mes *i*
- V_j: Suma del valor ofertado de las viviendas que hayan cumplido el hito *j* en el mes *i*

Se realizará una retención del diez por ciento (10%), sobre todos los pagos resultantes de etapa de construcción de las viviendas, que se pagará de la siguiente manera:

- El cincuenta (50%) del valor retenido se pagará contra la entrega de la totalidad de las soluciones de vivienda ejecutadas.
- El cincuenta por ciento (50%) del valor retenido se pagará previa suscripción del acta de liquidación del contrato, previo recibo a satisfacción de la totalidad de las soluciones de vivienda construidas, legalización de servicios públicos, entrega de las viviendas a los beneficiarios, certificado de habitabilidad de las viviendas expedido por la interventoría, pólizas y demás documentos que se requieran, debidamente aprobados y suscritos por el INTERVENTOR y el CONTRATISTA.

Nota 1: En todos los pagos antes mencionados, se amortizará en cada factura el mismo porcentaje entregado inicialmente por concepto de anticipo o un porcentaje mayor, hasta amortizar el anticipo en su totalidad. En todo caso, el anticipo deberá estar completamente amortizado antes del pago de las retenciones.

Nota 2: Los descuentos por ANS aplicarán en la medida que así lo establezca el Interventor, y deberán estar incorporados en la factura del mes correspondiente.

Nota 3: Los valores ofertados deberán tener incorporado los ajustes por cambio de vigencia. Por lo tanto no se reconocerán valores adicionales por este concepto.



mp (1A)

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



Nota 4: En caso de que se requiera una redistribución entre los Hitos antes mencionados, la misma deberá contar con el aval de la INTERVENTORIA y con la aprobación del FONDO. En caso se presentarse dicha situación, se realizará el ajuste mediante otrosí.

Nota 5. En caso de requerirse prórroga del plazo de ejecución, ésta no reconocerá factores de permanencia o *stand-by* del equipo de personal del contratista.

PARÁGRAFO PRIMERO: ANTICIPO. EL FONDO entregará un anticipo amortizable, hasta el equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, el cual será girado por **EL FONDO**, una vez sea presentado y aprobado el patrimonio autónomo constituido en una sociedad fiduciaria con calificación AAA, de acuerdo con las especificaciones de la Ley 1474 de 2011 en la que se manejarán dichos recursos. Este anticipo, solo podrá invertirse en los gastos propios del proyecto y no podrá ser destinado a fines distintos de los gastos relacionados directamente con la obra, incluido A – ADMINISTRACIÓN y en ningún caso podrá destinarse a cubrir pagos relacionados con los gastos relativos a U – UTILIDAD.

Antes de constituir la fiducia, el **CONTRATISTA** someterá a revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA la minuta del respectivo contrato de fiducia. El costo de la comisión fiduciaria será asumido directamente por el **CONTRATISTA**.

La fiducia que se constituya para efectos del manejo del anticipo debe establecer expresamente que los desembolsos, cheques, órdenes o autorizaciones de pago que se giren con cargo a aquella necesitan la firma del **CONTRATISTA** y la de la **INTERVENTORÍA**.

Este anticipo será girado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos de ejecución:

- (i) Una vez finalizada la etapa de pre construcción y documentación resultante aprobada por la INTERVENTORÍA.
- (ii) Se de viabilidad a la etapa de construcción por parte del INTERVENTOR,
- (iii) Se apruebe el Plan de inversión del anticipo por parte del INTERVENTOR,
- (iv) Se radique en debida forma la cuenta de cobro correspondiente y sus documentos de soporte.

Los rendimientos financieros generados por el anticipo otorgado al **CONTRATISTA** son propiedad del FONDO; en consecuencia, deberá reintegrar los excedentes y rendimientos financieros generados en la administración de los recursos desembolsados por concepto de anticipo y transferidos mensualmente a la cuenta que indique el FONDO. En el caso que el **CONTRATISTA** no restituya al FONDO los rendimientos financieros en el término antes señalado, deberá reconocer a esa Entidad intereses corrientes y moratorios, liquidados a la máxima tasa permitida vigente a la fecha de la mora.

La iniciación de las obras no está supeditada, en ningún caso, a la entrega del anticipo, como tampoco

11711
mm4

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



lo está el cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones contractuales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Requisitos para pago. Para proceder al pago, el CONTRATISTA deberá anexar como mínimo los siguientes documentos o certificaciones:

- a. Factura debidamente diligenciada.
- b. Acta de avance obra.
- c. Certificación de aprobación de informe mensual por parte del INTERVENTOR del contrato.
- d. Certificación de avance de cronograma por parte del INTERVENTOR y cálculo de descuentos por concepto de ANS en caso de aplicar.
- e. Certificación por medio de la cual acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- f. La certificación suscrita por el INTERVENTOR en la cual haga constar que los proyectos objeto del contrato, están actualizados en la plataforma PSA.
- g. Certificación, constancia o comprobante de consignación de los rendimientos financieros generados por el manejo del anticipo. En caso de que no se hayan generado rendimientos, también se deberá aportar constancia de la Fiduciaria en la que se manejen los recursos desembolsados por este concepto, en la que expresamente conste que durante el período facturado no se generaron rendimientos financieros
- h. Y todos los demás documentos requeridos por el **Fondo** en el momento de presentación de las cuentas.

Los pagos se efectuarán dentro de los TREINTA (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura, previo visto bueno del INTERVENTOR del contrato. Cuando la factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del CONTRATISTA; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza.

Si hubiere que prorrogar el contrato para la ejecución de obras adicionales o mayores a las inicialmente previstas, previa suscripción del otrosí correspondiente, las actividades se remunerarán conforme a lo previsto en los TCC que antecedieron la celebración de este contrato.

Todos los documentos que se requieran para los pagos que deban efectuarse al CONTRATISTA requieren del aval o aprobación del respectivo INTERVENTOR.

Los impuestos y retenciones que se deriven del contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el FONDO hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la

Página 5 de 30

Amey DIAI

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



ley.

El CONTRATISTA deberá abrir o contar con una cuenta bancaria, en un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Financiera, para realizar allí el pago por transferencias, y por concepto de la forma de pago del contrato. Para tal efecto, y para la firma del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al **FONDO** un certificado bancario con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias.

CLÁUSULA CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El plazo máximo para ejecutar el contrato será de **TRECE (13) MESES¹ Y QUINCE DÍAS CALENDARIO (15)**, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Sin perjuicio de las demás obligaciones legales, especialmente de las derivadas de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato, de las establecidas en los TCC y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, **EL CONTRATISTA** contrae, entre otras, las siguientes:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Conocer el marco legal e institucional del **FONDO** y de la(s) entidad(es) receptoras de los proyectos y/o bienes y/o servicios objeto del contrato, en particular lo correspondiente a las normas técnicas vigentes para el sector vivienda.
2. Cumplir el objeto del contrato, su alcance y las etapas descritas en los TCC que antecedieron la celebración de este contrato, de conformidad con los estudios técnicos y anexos que hacen parte del mismo, así como con los ajustes o modificaciones que, conforme con las obligaciones de revisión que le competen y debidamente aprobados por la Interventoría, se deban realizar a los mismos.
3. Desarrollar el objeto del contrato dentro del término y en el sitio señalado en el mismo
4. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el **FONDO**.

¹ El cual no incluye el plazo de liquidación del contrato.

VIAI
mmb

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



5. Cumplir con todos y cada uno de los Acuerdos de Niveles de Servicio - ANS, establecidos en el **Anexo 2** del presente documento. Su cumplimiento será verificado por la **INTERVENTORÍA**. Las penalizaciones serán efectuadas en la factura correspondiente a la etapa y/o hito definido en los ANS.
6. Ejercer en todo momento su conocimiento y criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
7. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aún después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla ni usarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
8. Presentar al **INTERVENTOR** designado por el **FONDO**, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario, una vez se suscriba del acta de inicio, el plan de inversión del anticipo, el cual requerirá de la aprobación, control y seguimiento de la respectiva Interventoría.
9. Recibir los recursos entregados en calidad de anticipo por parte del **FONDO** los cuales sólo podrán ser destinados a la ejecución del proyecto definido en el alcance del contrato derivado del presente proceso y recibir los demás pagos aprobados.
10. Reintegrar los excedentes y rendimientos financieros generados en la administración de los recursos desembolsados por concepto de anticipo, los cuales deberán ser reportados mensualmente al **FONDO** o al que este designe, en los informes mensuales, y de generarse deberán ser transferidos dentro de los cinco primeros días de cada mes a la cuenta que indique el **FONDO**.
11. Construir el cronograma para controlar la ejecución de este contrato, según los procedimientos definidos en el Manual de Políticas e instructivos de operación del sistema PSA (Project Services Administration), para lo cual debe contar con el licenciamiento de Microsoft Project en la versión que defina el Fondo Adaptación y con la idoneidad necesaria para operar el PSA. Así mismo, se obliga a utilizar este sistema para reportar el avance mensual en la ejecución del cronograma aprobado, y gestionar los resultados que arroja el mismo.
12. Entender, aceptar y utilizar los sistemas de información, las prácticas de seguridad, calidad, oportunidad e integridad de información, y las guías de interoperabilidad, continuidad, documentales y las métricas que señale **EL FONDO**, con base en los instructivos de operación que se le impartan.
13. Proporcionar al **INTERVENTOR** y al **FONDO** la información y documentos que le sean requeridos.
14. Entregar al **INTERVENTOR**, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquél, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; asimismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe podrá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación. *mm*

Página 7 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

AMB
LI/A

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



15. Atender oportunamente y en los plazos que determine el **FONDO** los requerimientos o solicitudes de información del proyecto, para atender o dar respuesta a tutelas, acciones populares, derechos de petición, y demás solicitudes de entes de control.
16. Entregar inventariados al **FONDO** o al Supervisor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético, de acuerdo con los procedimientos del **FONDO**, y conforme a la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).
17. Acudir durante la ejecución del contrato de obra para la realización de las actividades de campo y visitas a obras, dotado con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc., a sus expensas.
18. Usar en debida forma y para los fines correspondientes, los bienes y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.
19. Participar en las reuniones en las que el **FONDO** requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.
20. El **CONTRATISTA** deberá, durante la ejecución del contrato, asistir a los Comités de Coordinación de Contratistas y acatar las instrucciones que de allí se deriven.
21. Asistir a las reuniones de seguimiento con participación del director y residente de obra, director y residente de interventoría, y el **FONDO**, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto, sin perjuicio de que participen otros funcionarios.
22. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos que efectúe el **FONDO** y para liquidación del contrato.
23. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, así como de las modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del **INTERVENTOR** y a la aprobación por parte de la Secretaría General del **FONDO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
24. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
25. Presentar la programación de obras y plan de inversión para la ejecución de la obra contratada dentro de los tiempos definidos en los TCC que antecedieron la celebración de este contrato.
26. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita por el Contratista y el Interventor) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin.
27. Para efectos de que la comunidad participe en la fiscalización del uso de los recursos aportados por el **FONDO** para el desarrollo del objeto contractual, se debe implementar la estrategia de

Página 8 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



Auditorías Visibles según los lineamientos definidos para tal fin en la Estrategia de Auditorías Visibles del Fondo². En este orden de ideas, el **CONTRATISTA** deberá:

- Convocar a los ciudadanos de la zona de influencia del proyecto interesados, quienes conformarán Equipos Locales de Seguimiento (E.L.S.) que acompañarán cada una de las intervenciones.
- Programar, como mínimo, los siguientes foros de Auditoría Visible a los que deben asistir tanto el **CONTRATISTA** como la **INTERVENTORÍA**:

ii. Foro Inicial de presentación del proyecto y socialización ante la comunidad y la administración municipal. Durante este foro se debe conformar el Equipo Local de Seguimiento (E.L.S.) de la obra, acordar la periodicidad de las reuniones entre el **CONTRATISTA**, la **INTERVENTORÍA** y el equipo local de seguimiento y establecer el Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.).

iii. Foros Intermedios que deben realizarse cada dos meses, de acuerdo con el cronograma de obra. Durante éstos el **CONTRATISTA** y la **INTERVENTORÍA** deben informar a la comunidad acerca del avance del proyecto, dificultades, cambios en diseños, suspensiones de obra, cambios en especificaciones, cambios de contratistas, etc., y presentar informe, así mismo, el Equipo Local de Seguimiento (E.L.S.) deberá presentar informe de actividades.

iv. Una vez finalicen las obras, se debe realizar el foro final en el cual se deben presentar rendición de cuentas, resultados y logros de cada parte: Alcaldía, la Gerencia del **FONDO**, **CONTRATISTA**, **INTERVENTORÍA** y Equipo Local de Seguimiento y se establecen compromisos de sostenibilidad de las obras.

v. De cada uno de los foros el **CONTRATISTA** deberá dejar constancia mediante: acta, listado de asistencia firmado, registro fotográfico / audiovisual, que harán parte integral del mencionado contrato, junto con los informes de seguimiento.

28. Reportar mensualmente a la **INTERVENTORÍA**, el consolidado de la puesta en marcha de la estrategia de Auditorías Visibles, de acuerdo con los formatos establecidos para tal fin.

29. Garantizar que cuenta con el personal idóneo para realizar las actividades relacionadas con la implementación de la estrategia de auditoría visible.

30. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

31. Elaborar y presentar al interventor para su revisión, aprobación y firma, las pre-actas de medición de cantidades de obra y cumplimientos de hitos así como las actas de corte mensual de obra valoradas y cumplimientos de hitos, la terminación y entrega de viviendas a la **INTERVENTORÍA**, así como el acta entrega final de obra.

32. Presentar a la Interventoría informes quincenales, que incluyan aspectos técnicos (avance de obra), aspectos administrativos, aspectos financieros, aspectos legales, aspectos ambientales, aspectos sociales y demás que se consideren de importancia dentro del contexto de la obra,

² <http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/index.php/en-las-regiones/participacion-ciudadana/auditorias-visibles>

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



- incluir registro fotográfico de avance de obra, y todos aquellos informes que el **FONDO** le solicite.
33. Ajustar el cronograma de las entregas que haya sido aprobado por el **INTERVENTOR**, dependiendo de las necesidades del **FONDO** previa revisión y visto bueno del **INTERVENTOR**, sin que esto de lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato. Estos ajustes deberán ser acordados por medio escrito previo acuerdo de las partes.
 34. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca el **FONDO**.
 35. Dotar a todo el personal de obra, identificarlo con carnet y con chaleco o prenda de vestir distintiva (según sea requerimiento de la actividad que desarrolle y adicional a la dotación mínima necesaria para este tipo de contratos en aspectos de seguridad industrial y salud ocupacional) y los elementos de protección personal, siguiendo el manual de imagen del **FONDO**, sin perjuicio que por razones de seguridad y por recomendación expresa de las autoridades locales esto no sea posible.
 36. Cumplir con el Manual de Imagen del **FONDO**³
 37. Suministrar e instalar las vallas que sean necesarias conforme con lo previsto en el Manual de Imagen del **FONDO**, en los sitios que este autorice, para comunicar la información del contrato.
 38. Implementar un Sistema de Gestión de Calidad bajo la normatividad ISO 9001, en cada una de las actividades a desarrollar en el marco del contrato, incluyendo iniciación, construcción y operación. Dicho plan será supervisado por el Interventor.
 39. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
 40. Responder por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
 41. Indemnizar y asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
 42. Proteger los derechos del **FONDO**, del **INTERVENTOR** y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
 43. Permitir el acceso de la Auditoria designada por **EL FONDO**, a la información que ésta requiera en cualquier momento durante el desarrollo del objeto contractual.
 44. Priorizar la contratación de mano de obra local o regional (calificada y no calificada), así como la adquisición de materiales de construcción y servicios en la zona. Ante la falta de mano de obra, o al no llegar a un acuerdo, el constructor podrá contratar libremente las actividades. A efectos de acreditar el cumplimiento de esta obligación, el constructor presentará a la Interventoría los

³ <http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/prensa/manual-de-imagen>

UAI
AMP

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



soportes de las gestiones adelantadas para la contratación ya sea de mano de obra, materiales o servicios de construcción (convocatorias, actas de reunión, etc.)

45. Presentar al INTERVENTOR las hojas de vida del equipo de trabajo mínimo en los tiempos establecidos en el numeral 8.1 de los TCC que antecedieron la celebración de este contrato
46. Evitar que se alberguen o custodien animales o especies naturales en peligro de extinción dentro de los campamentos.
47. Las demás que, de conformidad con las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Obligaciones Específicas para la ETAPA 1- PRE-CONSTRUCCIÓN

1. Revisar, analizar y optimizar los estudios y diseños que el **FONDO** entregue para la ejecución de las obras objeto de este Contrato, contenido en los **Anexos No. 9 y 10** de los TCC que antecedieron la celebración de este contrato, para respetar el tope del valor de cada vivienda, los cuales son de conocimiento del CONTRATISTA.
2. Manifiestar por escrito, dentro de los quince (15) primeros días calendario a partir de la suscripción del Acta de Inicio, si acepta los estudios y diseños entregados por el **FONDO**, y en caso de no estar de acuerdo pronunciarse en sentido contrario, indicando que requiere adelantar ajustes y/o modificaciones. En dicha manifestación, el **CONTRATISTA** deberá incorporar un cronograma para los ajustes/modificaciones planteados, con hitos medibles y verificables, los cuales serán incorporados a los Acuerdos de Niveles de Servicio, según lo expresado en el **Anexo No. 2** del presente documento.
3. Ajustar y/o modificar, en caso de requerirse, los estudios y diseños de las obras objeto de este proceso, los cuales deben cumplir con los parámetros de diseño indicados en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente Normas NSR-10 y/o las Normas Técnicas correspondientes al diseño y construcción que estén vigentes. De igual manera se deberá cumplir con las disposiciones urbanísticas y de planeación del municipio de Gramalote.
4. Entregar a la **INTERVENTORÍA** dentro de los 15 días calendario siguientes contados a partir de la manifestación de modificación o ajuste de los diseños para su correspondiente aval y aprobación, respetando las condiciones que para el efecto se definen en este documento. El **CONTRATISTA** deberá contemplar un tiempo de respuesta de la **INTERVENTORÍA** de 15 días calendario. Se aclara que los ajustes y/o modificaciones a los estudios y diseños serán a costo y responsabilidad del CONTRATISTA, por lo cual el FONDO no hará ningún reconocimiento económico.
5. El **CONTRATISTA** tramitará, cuando sea necesario, a su cuenta los permisos ambientales cuando aplique (como captación de aguas, tala, trasplantes o aprovechamiento forestal, vertimientos, entre otros) del proyecto a su cargo. 

Página 11 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

Handwritten notes:
VIAI
Anexo

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



6. Radicar ante las autoridades competentes, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio del contrato, los documentos con el lleno de requisitos requeridos para iniciar los trámites para los permisos ambientales de acuerdo con los requerimientos establecidos para este tipo de proyectos de construcción, los permisos de concesiones y autorizaciones por uso, intervención y aprovechamiento de los recursos naturales y los demás necesarios para la ejecución de las obras.
7. Presentar al Interventor la Memoria Técnica de acuerdo con lo establecido en los Términos y Condiciones Contractuales, la cual deberá estar suscrita por el representante legal y, la cual debe incluir con claridad como mínimo la forma en que se desarrollarán las obras de: cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, y acabados, entre otras.
8. En caso de que, con relación a los estudios y diseños entregados por **EL FONDO**, únicamente se realicen ajustes, la responsabilidad de los diseños se mantendrá en el diseñador original, aunque el Contratista responderá por el ajuste específico realizado.
9. En caso de que, con relación a los estudios y diseños entregados por **EL FONDO**, el **CONTRATISTA** efectúe modificaciones, éste debe asumir toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los diseños y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras.
10. El **CONTRATISTA** debe revisar todos los estudios que ha contratado el FONDO con el Servicio Geológico Colombiano y la Sociedad Colombiana de Geotecnia, de tal forma que verifique que ha realizado una adecuada planeación y gestión territorial a partir de la gestión de riesgos derivados de amenazas similares al fenómeno de la Niña 2010-2011. El **CONTRATISTA** deberá verificar las condiciones geológicas y de estabilidad del terreno en el lote objeto de intervención, conociendo en profundidad toda la información relacionada con amenazas recurrentes, información histórica sobre afectación por deslizamientos e inundaciones en el municipio, información sobre amenaza sísmica, cotas de inundación a escala local y análisis previos que garanticen que el lote por desarrollar se encuentre en zonas de bajo riesgo. En caso de que el **CONTRATISTA** e **INTERVENTOR** consideren que las obras de mitigación adelantadas en el lote objeto de intervención no cumplen con los requerimientos técnicos y la estabilidad de las mismas deberá informarlo inmediatamente al **FONDO** con el fin de iniciar la revisión y ajustes necesarios.
11. Presentar el Programa de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (S.I.S.O.M.A. + CALIDAD o H.S.E.Q. por sus Siglas en inglés)⁴, así como el manual de implementación. Todo lo anterior en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia y de lo requerido en este documento y/o en sus anexos, formatos, para aprobación por parte de la Interventoría.

⁴ Programa de higiene y seguridad industrial para implementar el programa de seguridad total con manejo de indicadores (Desviaciones, casi accidentes, ACDM, ASPT, ACPT) con la Pirámide de Bird. Programa de salud ocupacional, programa de manejo ambiental, programa de manejo de emergencias, programa de gestión social, programas complementarios

LIAI

MW

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



12. Prestar vigilancia en las áreas de intervención donde se ejecute la obra y que le fueron entregadas por parte del FONDO. Así mismo, deberá acatar las directrices que el FONDO entregue en esta materia.
13. Elaborar el manual de calidad del proyecto, el cual debe contener como mínimo lo siguiente: (i) Organigrama en el que deberá estar la descripción de los cargos y funciones de cada uno de los profesionales vinculados al proyecto, (ii) Procesos relacionados con el manejo administrativo de la obra (Como mínimo: Compras, contratos, manejo de almacén, control de insumos, entregas, acciones correctivas y acciones preventivas), que se aplicarán en la ejecución del proyecto, (iii) Procesos relacionados con el manejo de documentos y comunicaciones, que se implantarán en la ejecución del proyecto, (iv) Proceso de ejecución de obra en todos los capítulos de ejecución, estos deben tener la misma organización de los capítulos de obra incluidos en el presupuesto oficial estimado, (v) Manual de interrelación donde se deben establecer todos los protocolos que se llevaran durante la obra entre los intervinientes, para aprobación del Interventor, (vi) Histograma de personal profesional, administrativo, técnico, tecnólogo y operativo necesario para ejecutar la obra en las condiciones de plazo, calidad y costo contratadas. Este histograma de personal debe ser presentado por semanas de ejecución de la obra, (vii) Manual de funciones y responsabilidades del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, (viii) Frecuencia de los comités de obra, técnicos y gerenciales, de las actas de pago y de los informes, (ix) Formatos por llevar en el desarrollo del contrato de obra.
14. Socializar los diseños nuevos ante los beneficiarios del Grupo 2 y presentar al INTERVENTOR designado por el FONDO el soporte de dicha socialización y las observaciones consolidadas presentadas por los beneficiarios de la solución de vivienda. En caso de que el FONDO lo solicite realizar los ajustes necesarios.
15. Presentar para aprobación de la Interventoría de obra, los planos de las instalaciones provisionales y del campamento de obra, todas sus instalaciones conexas y complementarias y las respectivas autorizaciones.
16. Identificar el sitio para la disposición transitoria y final de escombros, presentar a la INTERVENTORIA para su respectiva aprobación los diseños requeridos y realizar los trámites necesarios para su utilización.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PARA LA ETAPA 2- CONSTRUCCIÓN

1. Construir 600 soluciones de vivienda en el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote, departamento de Norte de Santander, dentro del plazo establecido y en los sitios señalados.
2. Entregar terminada la casa modelo con alguna de las tipologías seleccionadas entre CONTRATISTA e INTERVENTOR y aprobada por el FONDO.
3. Realizar todas las actividades necesarias para la explotación de materiales pétreos y utilización de recursos hídricos, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente. 0007

Página 13 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

VAI
AMP

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



4. Efectuar, gestionar y asumir los costos y las actividades de reubicación de redes de servicios públicos y privados, que pudieren existir en la zona del proyecto y que por operaciones de ejecución de las obras del contrato se puedan ver afectadas, realizando los diseños definitivos para construcción y las obras de reubicación en las condiciones preexistentes.
5. Garantizar la transitabilidad permanente (como mínimo en el mismo estado preexistente) de las vías de acceso durante la ejecución del contrato y mientras se encuentre vigente.
6. Utilizar de manera correcta y diligente, conforme con las restricciones informadas en los TCC, el paso vehicular denominado "Puente Gómez"⁵ del corredor vial Cornejo – Gramalote.
7. Construir y mantener los puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios durante el proceso constructivo para su operación.
8. Prever y asumir en sus costos todas las demás actividades descritas en los TCC para llevar cabo la construcción de las viviendas.
9. Hacer entrega de las soluciones de viviendas construidas a cada uno de los beneficiarios con la prestación de los servicios públicos básicos, de acuerdo con las instrucciones y fechas que entregará de manera escrita el FONDO. La entrega de las soluciones de viviendas se podrá realizar de manera individual o de manera total, de acuerdo con el cronograma presentado y aprobado por el INTERVENTOR.
10. Entregar al FONDO con el aval del INTERVENTOR las actas de recibo a satisfacción por parte de cada uno de los beneficiarios.
11. Entregar el manual de mantenimiento, prohibiciones y conservación del inmueble.
12. Informar al INTERVENTOR en caso de que cualquiera de las acciones, actividades u obras objeto del presente proceso de contratación se vean afectadas con las obras que se ejecuten en el marco de la contratación realizada por **EL FONDO** cuyo objeto es "*las obras de urbanismo de la fase I y equipamientos del reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote*" ejecutadas mediante contrato No 073 de 2015
13. Disponer como mínimo de dos frentes de trabajo durante la ejecución de todo el proyecto.
14. Utilizar para la obra maderas con origen certificado.

⁵ La correcta utilización del corredor vial se resume en las siguientes recomendaciones:

- Puente Gómez - Tiene capacidad de soportar un peso bruto máximo (vehículos más carga) de 15 toneladas, debiendo cruzar solo un vehículo de carga a la vez en el puente. La altura máxima es de 3.5 mts y el ancho máximo 2.6 mts

Para el estudio de la vía Puente Gómez – Gramalote, se prevé una estructura de pavimento acorde a un tráfico diario menor a 1.000 vehículos, en el que los camiones tipo C2 representan el 100% del grupo. Si se somete la vía al paso de camiones C3, C2-S1 o mayor, se estaría aplicando un mayor nivel de deterioro que el estipulado en el diseño bajo los camiones C2 y se acortaría la vida útil del pavimento.

El equipo pesado para adecuación de vías como buldócer y retroexcavadoras con un peso mayor al mencionado o que sumadas al peso del vehículo de transporte y su remolque o semirremolque, supera las toneladas estipuladas, debe ser pasado a través del río Peralonso por vadeo.

Página 14 de 30

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



15. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones solicitadas en los TCC.
16. Reemplazar, a sus expensas y a entera satisfacción del interventor, todos los bienes, materiales u obras que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación. El CONTRATISTA reconoce y acepta que no se le reconocerá valor alguno por concepto de este tipo de reemplazos.
17. Retirar los materiales sobrantes, y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
18. Considerar las dimensiones que se presentan en los TCC únicamente como parámetros de referencia.
19. Presentar a la Interventoría, acompañado de su certificado de calidad y si es el caso, pruebas de laboratorio o certificación de calidad requeridas, expedida por el fabricante o proveedor de los bienes y servicios requeridos.
20. Garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los TCC, en lo que tiene que ver con la normatividad de la construcción y gestión de riesgos. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda infraestructura generada cumpla con la normatividad vigente para la construcción de asentamientos de vivienda. Adicionalmente deberá garantizar que toda construcción cumpla los requerimientos establecidos por la normatividad vigente en lo que tiene que ver con diseños estructurales y sismo resistencia (NSR-2010).
21. Efectuar el mantenimiento de las vías de acceso a las fuentes de materiales, plantas de trituración, por su cuenta y riesgo.
22. Instalar, de ser necesario, en los lugares objeto de tránsito del futuro contratista las nuevas señales de tránsito y seguridad vial o reponer las señales deterioradas de acuerdo con la norma vigente al momento de la instalación o reposición. Así mismo, debe cumplir con el Plan de Manejo de Tránsito que entregue el FONDO y adelantar las acciones de coordinación que en esta materia sean aprobadas por el Comité de Coordinación de Contratistas que lidera el FONDO.
23. Habilitar y mantener las vías de acceso al campamento, puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios para adelantar el proceso constructivo de las viviendas definidas en el alcance del contrato para garantizar su correcto funcionamiento.
24. Prever y asumir en sus costos que para la ejecución de la obra debe disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas de ensayos de materiales para carreteras y normas legales vigentes de protección ambiental, aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales.
25. Cuando sea necesario, estimar los caudales de aguas lluvias y diseñar las obras de drenaje necesarias para el manejo de aguas de escorrentía del proyecto, incluyendo aquellas que por necesidad de transitabilidad sean requeridas, con sus correspondientes memorias. *mm*

Página 15 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

1741
AMP

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



26. Entregar los servicios públicos instalados y funcionales, es decir debe entregar la infraestructura y acometidas que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes.
27. Verificar que cada uno de los lotes entregados para la implantación de las viviendas cuente con el punto de conexión de cada uno de los servicios públicos.
28. Garantizar el suministro del agua potable y la disposición de aguas residuales de cada una de las soluciones de vivienda.
29. Obtener el certificado de factibilidad de la prestación del servicio de energía en el cual se señale el punto de conexión.
30. Los medidores y contadores del servicio de energía deben contar para su compra e instalación con la aprobación de Centrales Eléctricas de Norte de Santander.
31. Realizar la instalación de la red de gas en las viviendas de acuerdo con el diseño entregado⁶.
32. Obtener el Certificado de disponibilidad de cada uno de los servicios públicos para el suministro del agua potable y la disposición de aguas residuales para el proyecto con identificación de los puntos de conexión. En caso que se deban construir redes de servicios u obras mayores para la prestación del servicio, el CONTRATISTA debe garantizar su ejecución.
33. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto, y realizar el levantamiento final de planos "as built" o Record, de acuerdo a lo realmente construido en obra, y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POSTERIORES A LA ENTREGA SOLUCIONES DE VIVIENDA:

1. El CONTRATISTA, deberá garantizar un sitio de atención en la zona de influencia del proyecto para los requerimientos que presenten los beneficiarios de las soluciones de vivienda durante un (1) año.
2. En caso que se presenten reclamaciones o solicitudes relacionados con daños, defectos, arreglos, o cualquier imperfección luego de la entrega de las viviendas a los beneficiarios, deberá revisar la misma dentro de los dos (2) días hábiles siguientes y realizar las correcciones correspondientes a la mayor brevedad de acuerdo con la naturaleza de la corrección, sin que este plazo supere los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, cumpliendo con las exigencias de calidad.
3. Elaborar y socializar el manual de mantenimiento, prohibiciones y conservación de los inmuebles.
4. Atender todas las solicitudes realizadas por el FONDO o por la Interventoría de obra en cualquier sentido, y dar respuesta dentro de los plazos fijados para ello.
5. Suscribir el acta de asistencia técnica con los beneficiarios.

⁶ El CONTRATISTA debe validar con la empresa prestadora del servicio de gas natural en el departamento de Norte de Santander los diseños entregados con el fin de que cumplan con las normas vigentes en la materia.

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



6. Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al CONTRATANTE y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios de la solución de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra del contrato.
7. Si encontrándose vigente la garantía, se presenta un daño estructural o de cualquier otra naturaleza que no permita habitar la vivienda, el contratista deberá tomar las medidas necesarias para entregar una solución de vivienda definitiva a las familias y una temporal mientras esta ocurre.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PARA LA ETAPA DE LIQUIDACIÓN

Sin perjuicio de las obligaciones consagradas en la Ley conforme con la naturaleza del contrato y lo indicado en los demás documentos que componen los TCC que antecedieron la celebración de este contrato, el CONTRATISTA durante la etapa de liquidación deberá cumplir las siguientes:

1. Adelantar las acciones necesarias para cumplir con las actividades requeridas para suscribir el acta de liquidación del contrato.
2. Atender todas las solicitudes realizadas por el FONDO o por la Interventoría de obra en cualquier sentido, y dar respuesta dentro de los plazos fijados para ello.
3. Suscribir el acta de liquidación del contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DEL FONDO. EL FONDO deberá dar cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los TCC que antecedieron la celebración de este contrato, así como las que se citan a continuación:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al CONTRATISTA el cumplimiento del mismo, a través del INTERVENTOR que contrate para el efecto.
2. Entregar al CONTRATISTA los documentos e información que obren y estén disponibles en los archivos de la Entidad, necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Suministrar al CONTRATISTA la información de las familias elegibles a atender con ocasión de la ejecución del proyecto a la firma del contrato.
4. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro de los términos de este.
5. Efectuar los pagos acordados en la forma establecida en los TCC que antecedieron la celebración de este contrato.

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



6. Informar y entregar al CONTRATISTA, en los eventos en que se requiera, los procedimientos, instructivos, formularios, etc., conforme con los cuales debe ejercer el contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- VINCULACIÓN DE PERSONAL, PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS TRABAJADORES. EL CONTRATISTA no está laboralmente subordinado al **FONDO**, tendrá plena autonomía técnica, administrativa y directiva para la ejecución del objeto del contrato; en consecuencia, utilizará sus propios medios y contratará al personal que, para estos mismos efectos, requiera, razón por la cual no habrá vínculo laboral alguno entre el personal del **CONTRATISTA** y **EL FONDO**.

EL CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de su personal, actuación que cumplirá en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que **EL FONDO** adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. Por lo tanto, corresponde al **CONTRATISTA** el pago de salarios y prestaciones sociales, afiliaciones y pago de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar. En todo caso, **EL FONDO** podrá, en cualquier momento, requerir al **CONTRATISTA** para que presente las autoliquidaciones, consignaciones y constancias que le permitan verificar el cumplimiento de sus obligaciones laborales.

Con el fin de cumplir el objeto contratado, **EL CONTRATISTA** establecerá una organización de acuerdo con el personal profesional y empleados que se propone vincular, en relación con el cual **EL FONDO** se reserva el derecho de solicitar su retiro en cualquier momento.

EL CONTRATISTA será responsable de los actos u omisiones de sus dependientes, con ocasión de la ejecución del contrato, cuando con ellos causen perjuicio al **FONDO** o a terceros.

CLÁUSULA OCTAVA.- SUPERVISIÓN. EL FONDO ejercerá el control y la vigilancia integral del contrato que se derive del presente proceso, mediante la Interventoría que para tales efectos contrate. La supervisión debe adelantarse de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Supervisión del FONDO o las normas que lo modifiquen, reemplacen o complementen.

CLÁUSULA NOVENA.- INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al **FONDO** ante cualquier reclamación —administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza— presentada por terceros a causa de acciones u omisiones de aquél en la ejecución del presente contrato y defenderá al **FONDO** a su propio costo, incluyendo todos los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales y condenas, si las hubiere. En el caso de que **EL FONDO** asuma directamente su defensa repetirá contra **EL CONTRATISTA** por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude al **CONTRATISTA** y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporten los costos asumidos prestarán mérito ejecutivo sin que se requiera constitución en mora alguna.

Página 18 de 30

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



CLÁUSULA DÉCIMA.- ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO. EL CONTRATISTA deberá cumplir con los Acuerdos de Niveles de Servicio establecidos en el Anexo N°2 de este contrato. Su cumplimiento será verificado por la supervisión. Las penalizaciones serán efectuadas en la factura correspondiente a la Etapa y/o hito definido en los ANS. El descuento se efectuará directamente por **EL FONDO**, de acuerdo con el trámite definido en el mencionado anexo N°2.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍAS: 1. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO: El contratista deberá constituir a favor del Fondo Adaptación en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento **ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN** o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos:

AMPARO	VALOR DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses mas	Contratista
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor del Anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses mas	
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	
Calidad y Estabilidad de la Obra	20% del valor del contrato	Vigente por dos (2) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras*	

*De acuerdo con comunicación del sector asegurador de vigencia máxima para este tipo de proyectos.

En caso de que el contratista constituya la garantía mediante póliza de seguro, esta deberá regirse por el condicionado de cumplimiento ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN y será necesario que en la carátula de la póliza se incluya la siguiente nota en caracteres resaltados:

*VBAI
muy*

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



"SE ACLARA QUE EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 155 DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, - LEY 1753 DE 2015- Y PARA LOS CONTRATOS para la construcción y reconstrucción necesarios para la superación de los efectos derivados de la ocurrencia de desastres naturales a cargo del Fondo Adaptación, y en general todos aquellos necesarios para la ejecución de estas actividades, EL FONDO DE ADAPTACIÓN, TIENE LA FACULTAD DE INCLUIR LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 14 A 18 DE LA LEY 80 DE 1993 Y DE APLICAR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 17 DE LA LEY 1150 DE 2007. POR LO ANTERIOR EL NUMERAL 5.2. DEL CONDICIONADO GENERAL DE ESTA PÓLIZA DENOMINADO "CUANTÍA Y OCURRENCIA" QUEDARÁ ASÍ:

PARA LOGRAR LA EFECTIVIDAD DE CUALQUIERA DE LOS AMPAROS OTORGADOS EN ESTA PÓLIZA, AL FONDO DE ADAPTACIÓN - ENTIDAD ASEGURADA Y BENEFICIARIA, LE CORRESPONDERÁ DEMOSTRAR LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO Y ACREDITAR LA CUANTÍA DE LA PÉRDIDA ASÍ:

5.2.1. RESPECTO DEL AMPARO DE SERIEDAD DE LA OFERTA, LA ENTIDAD ASEGURADA PROFERIRÁ EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE IMPONGA LA SANCIÓN PREVIAMENTE ESTABLECIDA POR LA OCURRENCIA DE UNO CUALQUIERA DE LOS EVENTOS PREVISTOS EN LA CONDICIÓN 1.1 DE ÉSTA PÓLIZA.

5.2.2. EN CASO DE DECRETARSE LA CADUCIDAD, LA ENTIDAD ESTATAL ASEGURADA PROFERIRÁ EL ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE EN EL CUAL, ADEMÁS DE LA DECLARATORIA DE LA MISMA, HARÁ EFECTIVA LA CLAUSULA PENAL O CUANTIFICARÁ EL MONTO DEL PERJUICIO, ORDENANDO SU PAGO TANTO AL CONTRATISTA COMO AL GARANTE. DICHO ACTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE EL SINIESTRO.

5.2.3. EN EL EVENTO DE IMPOSICIÓN DE MULTAS, LA ENTIDAD ESTATAL ASEGURADA, PROFERIRÁ EL ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE ORDENANDO SU PAGO. DICHO ACTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE EL SINIESTRO.

5.2.4. EN LOS DEMÁS EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA GARANTIZADO, LA ENTIDAD ESTATAL ASEGURADA, PROFERIRÁ EL ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE, EN EL CUAL, ADEMÁS DE DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO PROCEDERÁ A CUANTIFICAR EL MONTO DE LA PÉRDIDA O A HACER EFECTIVA LA CLAUSULA PENAL, ORDENANDO SU PAGO. DICHO ACTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE LA RECLAMACIÓN".

2. SEGURO DE DAÑOS: Desde el inicio del contrato y hasta la culminación del plazo de ejecución, se deben contemplar seguros de responsabilidad civil y daños, según se explica a continuación.

Página 20 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



2.1 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL. El Contratista deberá presentar para aprobación de la ENTIDAD, adicional a la Garantía de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños que el Contratista, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes.

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Libre
Responsabilidad civil patronal	50% del límite asegurado
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	10% del límite asegurado
Responsabilidad civil por gastos médicos	\$50 Millones de pesos por Persona \$200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	10% del límite asegurado
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de COP 10.000.000.000 y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado, en lo que se relacione con este contrato, el Fondo de Adaptación. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.

2.2 SEGURO CONTRA TODO RIESGO OBRAS CIVILES

De manera adicional a la garantía de cumplimiento y a la póliza de responsabilidad civil extracontractual, como amparo autónomo y en pólizas anexas, el Contratista deberá constituir una póliza de todo riesgo Obras Civiles para proteger los bienes, equipos y en general la infraestructura que tenga relación directa con la obra civil en ejecución, de cualquier evento, es decir contra todo riesgo, que deberá estar vigente durante el plazo de ejecución del contrato.

La suma asegurada podrá ser contratada a primera pérdida absoluta siendo total responsabilidad del contratista calcular el monto del valor de esa primera pérdida y el deducible que, según su capacidad

Página 21 de 30

1711
MUP



CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



patrimonial pueda soportar. Este estudio de primera pérdida, se debe anexar a la póliza para verificar el cumplimiento de este requisito.

Esta póliza deberá contar con las siguientes coberturas: Obras civiles y otros bienes existentes, Amparo de construcción, reparación, rehabilitación y/o mejoramiento, amparo de equipo y maquinaria de construcción.

De cualquier forma, los valores que sean pactados como deducibles o los que excedan del monto de la primera pérdida, serán de cuenta del contratista.

En todo caso el Contratista, deberá asumir a su costa todos los gastos y expensas necesarias para reparar, reconstruir, o reponer los bienes, elementos y equipos afectados por la ocurrencia de siniestros, daños o cualquier causa, ya sea amparada o no por el seguro de daños materiales, incluidos eventos de fuerza mayor.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte del **FONDO**, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la póliza deben figurar como afianzadas cada una de las personas que integran la parte CONTRATISTA. EL CONTRATISTA deberá allegar el recibo de pago expedido por la Aseguradora donde conste que primas se encuentran pagadas por parte del CONTRATISTA. No es válido que se certifique que las pólizas no vencerán por falta de pago, pues ello contraviene lo ordenado en el artículo 1068 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO - TERMINO PARA ENTREGA DE LA PÓLIZA. EL CONTRATISTA entregará al FONDO, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a las que se refiere la presente cláusula y el comprobante de pago de las primas.

PARÁGRAFO CUARTO - PREVENCIÓN DE RIESGOS. EL CONTRATISTA es responsable, y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con

LPA

Amo

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo del CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- MULTAS, INCUMPLIMIENTOS Y PENAL PECUNIARIA: De conformidad con lo establecido en los artículos 155 de la Ley 1753 de 2015 y 17 de la Ley 1150 de 2007 y en ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de:

1. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA después de terminado el plazo de ejecución y por tanto EL FONDO, podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, a título de pena, por un monto equivalente hasta por el veinte por ciento (20%) valor total del contrato. El pago del valor acá señalado a título de cláusula penal pecuniaria se considera como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del contratista, razón por la cual, EL FONDO, tendrá derecho a obtener del CONTRATISTA el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado.

2. MULTAS: En caso de mora o retrasos por parte de EL CONTRATISTA en la ejecución de la programación del contrato, o de sus obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución del mismo, EL FONDO podrá hacer exigible estas multas sucesivas a EL CONTRATISTA por cada día de retraso, por un valor equivalente al 0,1 % del valor total del contrato, sin exceder el 10% de su valor total.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA autoriza al FONDO, a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria o multa aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, EL FONDO podrá obtener el pago de la pena pecuniaria o multa haciendo efectiva la garantía de cumplimiento para lo cual seguirá el procedimiento indicado en la cláusula décima de tercera o mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. El valor de la pena pecuniaria y multa pactada se calculará sobre el valor total del contrato, incluidas las modificaciones al valor del mismo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1596 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y/O LA DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y EXIGENCIA DEL PAGO DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. Para efectos de la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento. El Fondo observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 así: *nnn*

Página 23 de 30

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



a) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de interventoría o de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera;

b) En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad;

c) Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia;

En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. La entidad podrá dar por terminado el procedimiento en cualquier momento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de situación de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, de común acuerdo y mediante la suscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATOS. EL CONTRATISTA no podrá ceder o subcontratar la ejecución de este contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y expresa de **EL FONDO.**

Página 24 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co

 MINHACIENDA

Fondo
Adaptación 

15/11
AMB

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este contrato se terminará en cualquiera de los siguientes eventos: **1.** Por mutuo acuerdo de las partes. **2.** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **3.** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN. El presente contrato será objeto de liquidación, la cual se efectuará dentro de los ocho (8) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. Al momento de liquidar el contrato, **EL FONDO** verificará si, durante la vigencia de este contrato, **EL CONTRATISTA** ha cumplido con el pago de sus aportes y el de sus empleados, si los tuviere, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF y sentará, en el acta, la constancia a que hubiere lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere de la aprobación, por parte de la secretaria general, de las garantías que debe constituir **EL CONTRATISTA** para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este contrato y de la expedición del correspondiente registro presupuestal.

En constancia se firma, a los 10 NOV 2015

EL FONDO

GERMÁN ARCE ZAPATA

Gerente

GAZ

EL CONTRATISTA

RICARDO LEÓN CARVAJAL FRANKLIN

Representante Legal

Aprobó: Neifis Isabel Araujo Luquez, Secretaria General *NIL*
Revisó: Ana María Moreno García, Asesora III, Gestión Contractual
Elaboró: Margarita María Muñoz Cabrera – Asesora I, Gestión Contractual *MM*

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



**ANEXO No. 1
PROPUESTA ECONÓMICA**

CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS SOLUCIONES DE VIVIENDAS EN LA MODALIDAD DE REUBICACION EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

Evaluación Oferta Económica - Proponente 1- Unión Temporal Nuevo Gramalote

		Valor Ofertado	Valor máximo Diseños T Grupo 2	
DISEÑOS T GRUPO 2		\$ 8.156.000,00	\$ 8.315.794,00	
GRUPO 1	No VIVIENDAS	VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO	VALOR TOTAL COSTO DIRECTO	VALOR MÁXIMO COSTO DIRECTO
Tipología 1				
Con Cimentación 1	18	\$ 55.485.175,00	\$ 998.733.150,00	\$ 55.502.319,00
Con Cimentación 2	26	\$ 56.654.656,00	\$ 1.473.021.056,00	\$ 56.672.161,00
Con Cimentación 3	22	\$ 57.718.681,00	\$ 1.269.810.982,00	\$ 57.736.515,00
Tipología 2				
Con Cimentación 1	42	\$ 53.359.878,00	\$ 2.241.114.876,00	\$ 53.376.365,00
Con Cimentación 2	58	\$ 54.188.207,00	\$ 3.142.916.006,00	\$ 54.204.950,00
Con Cimentación 3	49	\$ 54.886.452,00	\$ 2.689.436.148,00	\$ 54.903.411,00
Tipología 5				
Con Cimentación 1	25	\$ 62.042.570,00	\$ 1.551.064.250,00	\$ 62.061.740,00
Con Cimentación 2	34	\$ 63.500.618,00	\$ 2.159.021.012,00	\$ 63.520.239,00
Con Cimentación 3	29	\$ 64.973.103,00	\$ 1.884.219.987,00	\$ 64.993.179,00
Tipología 6				
Con Cimentación 1	57	\$ 56.543.449,00	\$ 3.222.976.593,00	\$ 56.560.920,00
Con Cimentación 2	80	\$ 57.076.691,00	\$ 4.566.135.280,00	\$ 57.094.327,00
Con Cimentación 3	68	\$ 59.206.951,00	\$ 4.026.072.668,00	\$ 59.225.245,00
GRUPO 2				
Tipología Grupo 2				
Con Cimentación 1	92	\$ 34.126.540,00	\$ 3.139.641.680,00	\$ 34.137.085,00
TOTAL COSTO DIRECTO	600		\$ 32.364.163.688,00	
ADMINISTRACION - IMPREVISTOS - UTILIDAD		A.		19,3%
		I.		5,0%
		U.		5,0%
SUB TOTAL			\$ 41.846.863.649,00	
IVA (SOBRE UTILIDAD)			\$ 258.913.310,00	
TOTAL EJECUCION			\$ 42.105.776.959,00	
TOTAL DISEÑOS			\$ 8.156.000,00	
VALOR TOTAL OFERTA ECONOMICA			\$ 42.113.932.959,00	

En constancia se firma, a los

10 NOV 2015

EL FONDO

GERMÁN ARCE ZAPATA

Gerente

(11A)

EL CONTRATISTA

RICARDO LEÓN CARVAJAL FRANKLIN

Representante Legal

Página 26 de 30

Calle 72 No 7 - 64 Piso 10
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 5082054
www.fondoadaptacion.gov.co



CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



**ANEXO 2
ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO – ANS-**

ANS	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PLAZO	DESCUENTO
1. Etapa de Pre-construcción				
Documento de manifestación aceptación de los diseños originales y entrega del cronograma de Ajustes y/o Modificación de estudios y diseños	El CONTRATISTA durante los 15 primeros días calendario de la Etapa de pre-Construcción, deberá manifestar por escrito la aceptación de la totalidad de los Estudios y Diseños referenciados en los estudios previos y entregados para adelantar el Contrato. En caso contrario, dentro del mismo plazo aquí previsto, deberá manifestar que adelantará Ajustes y/o Modificaciones a los mismos y entregará un cronograma que contenga las fechas de entrega de los Diseños que van a ser objeto de Ajuste y/o Modificación.	Comunicación Contratista	Durante los 15 primeros días calendario de la Etapa de pre-Construcción	0.03% del valor total del contrato por cada día de retraso en la entrega del documento
Entrega de ajuste o modificación de los diseños.	El Contratista al haber manifestado la necesidad de realizar ajustes o modificación a los diseños, deberá entregar para aprobación a la Interventoría los respectivos ajustes o modificaciones para dar cumplimiento a las Especificaciones Particulares de Construcción y Parámetros de Diseño, contenidos en los lineamientos establecidos en los TCC.	Radicación de documentos	Treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del contrato	El 0.1% del valor del contrato por cada día de retraso.
Entrega de la Memoria Técnica	EL CONTRATISTA debe presentar al INTERVENTOR una Memoria Técnica firmada por su representante legal, que contenga la información sobre el balance que este hizo a los estudios y diseños conforme a los TCC, la cual deberá ser aprobada por la	Entrega documentos a la Interventoría designada	Treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del contrato	El 0.5% del valor del contrato por cada día de retraso

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



ANS	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PLAZO	DESCUENTO
	interventoría			
Diseños Nuevos	El CONTRATISTA debe entregar los diseños nuevos para aprobación por parte de la interventoría con sus respectivos estudios y diseños de detalle y demás información técnica que se requiera, como requisito previo y necesario para el inicio de las obras.	Entrega documentos a la Interventoría designada	Treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del contrato	El 0.1% del valor del contrato por cada día de retraso.
Presentar el plan de inversión del anticipo	Para garantizar la adecuada inversión de los recursos en los ítems más importantes para un buen flujo de caja.	Entrega documentos a la Interventoría designada	Cinco (5) días calendario, una vez se suscriba del acta de inicio	0.1% del valor del contrato por cada día de retraso.
Apoyo a la industria Nacional	El proponente seleccionado deberá dar cumplimiento a lo manifestado en el Formato No 09 allegado con la presentación de la oferta	Verificación de las hojas de vida los integrantes del Equipo Principal Mínimo.	Previo a la suscripción del acta de inicio	El 5.0% del valor del contrato sin perjuicio de la responsabilidad que de ella se derive
2. Etapa de Construcción				
Cumplimiento de los foros de Auditoría Visible del proyecto	Foro inicial de presentación del proyecto. Foros intermedios que deben realizarse cada dos meses. Foro Final terminación del proyecto De acuerdo con el cronograma de obra aprobado por la interventoría	Actas y documentos de soporte de reunión	Entregado, de acuerdo con el cronograma de obra	0.03% del valor total del contrato por cada día de retraso en la entrega de cada documento para cada Foro.

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



ANS	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PLAZO	DESCUENTO
Entrega de las soluciones de vivienda en los plazos establecidos	Cumplir con la entrega de las soluciones de vivienda en los plazos establecidos en el cronograma de obra.	Seguimiento por parte del interventor al cronograma de obra	Durante la ejecución de la etapa de construcción	El 1% del valor del contrato por cada semana de retraso.
Presentar oportunamente documentos, informes y demás requerimientos.	A través de los documentos y los informes, el contratista reporta el estado real de la obra en distintos aspectos, así como situaciones especiales que requieren ser conocidas por el FONDO de manera oportuna, para actuar frente a las mismas y llevar control de la ejecución del fin contratado.	Presentación del documento, informe o atención del requerimiento	Mensuales de acuerdo con los plazos establecidos en los TCC	El 0.5% del valor del contrato por cada día de retraso.
Corregir los errores técnicos u omisiones que se presenten en la ejecución de los trabajos	En caso de que se presenten errores técnicos u omisiones en la ejecución de los trabajos, éstos deberán ser corregidos dentro del término establecido	Remisión de la prueba o evidencia de la corrección.	Quince (15) días calendario después de detectado el error u omisión.	El 5.0% del valor del contrato sin perjuicio de la responsabilidad que de ella se derive
Mantener el personal propuesto según el perfil exigido.	Cualquier cambio en el personal propuesto, deberá ser informado y aprobado por el INTERVENTOR, por lo que durante la ejecución del contrato se debe contar con el personal propuesto según su propuesta.	Seguimiento al mantenimiento del personal que cumple perfil, por el interventor	Durante la ejecución de todo el contrato	El 0.10% del valor del contrato por cada día que no se cuente por el personal requerido.
3. Etapa posterior a la entrega soluciones de vivienda				
Atención a los usuarios de viviendas entregadas	El contratista deberá solucionar en forma eficiente y oportuna los problemas técnicos que se presenten en las viviendas objeto de los TCC.	Plantear las soluciones a las quejas presentadas	Dos (2) días hábiles, después de la presentación de la queja	El 0.5% del valor del contrato por cada día de retraso
4. Etapa de Liquidación				

CONTRATO NO. 165 DE 2015, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEISCIENTAS (600) SOLUCIONES DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD DE REUBICACIÓN, EN EL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER



ANS	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PLAZO	DESCUENTO
Entrega de documentos e informe final detallado con el lleno de los requisitos para la liquidación del contrato	El contratista tendrá que entregar la documentación e insumos necesarios, incluido el informe final detallado para realizar la liquidación del contrato	Entrega de los documentos	Según Manual de Contratación del Fondo Adaptación	El 0.10% del valor del contrato por cada día de retraso.