Entre los suscritos, por una parte, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., actuando como Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anexo 1), actuando en este acto en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** denominado **FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**, identificado con NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**; y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá y quien actúa en calidad de Representante Legal de **XXXXXXXXXXXXXXXXX** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX) otorgada el día XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) en la Notaria XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX), registrada bajo el número XXXXXXXXXXX del libro XXXXX el XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX), identificada con NIT XXXXXXXXXXXXXXXXX; con domicilio principal en XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX), tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CPS-PCVN-3-1-30XXX-0XX-2022**, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que, mediante documento privado de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil doce (2012), **LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** y **FIDUCIARIA FIDUBOGOTÁ S.A.,** suscribieron el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE RECURSOS** cuyo objeto es: *“realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la* ***CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR****, entre ellos reasentamientos, victimas y demás población vulnerable”.*
2. Que, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA actuará para efectos del presente Contrato, como EL CONTRATANTE, y XXXXXXXXXXXXXXX., actuará como CONTRATISTA.
3. Que de acuerdo con la CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., esta última suscribirá los Contratos derivados, de conformidad con las instrucciones impartidas, y de acuerdo con la selección previamente efectuada por los órganos contractuales del FIDEICOMISO, los cuales darán aplicación al procedimiento adoptado por el **COMITÉ DIRECTIVO del FIDEICOMISO** y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
4. Que, en desarrollo de la obligación antes descrita, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del **FIDEICOMISO** y de conformidad con las instrucciones impartidas por dichos órganos contractuales, publicó la Invitación Pública No. 002 de 2022 en la plataforma SECOP II para selección del contratista con el objeto: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE FACHADA DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE n° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”
5. Que, en desarrollo de la Invitación Simplificada No. 002 de 2024 se presentaron las siguientes propuestas:

* XXXXXXXXXXXXX

1. Que, las propuestas presentadas fueron verificadas por el comité evaluador, designado por los órganos contractuales del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Invitación Simplificada No. 002 de 2024, y la evaluación definitiva de las mismas fue publicada en el portal de contratación SECOP II
2. Que, como consecuencia, mediante Acta No. XXXXX de fecha XXXXX (XXX) de XXXXXXXXXX (2024), el COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO recomendó la adjudicación de la Convocatoria Pública No. 002-2024 a la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**, por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS ($XXXXXXXXXXX) M/CTE.**
3. Que, por otra parte, se encuentran apropiados los recursos en el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA,** por una suma equivalente al total de las obligaciones acordadas en el presente contrato para efectuar los pagos aquí estipulados, por el valor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS ($XXXXXXXXXX) M/CTE.**

De conformidad con las instrucciones impartidas por el **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, LAS PARTES** proceden a la suscripción del presente **CONTRATO DE INTERVENTIORÍA,** de conformidad con las siguientes

**CLÁUSULAS,** previas las siguientes:

**DEFINICIONES:**

1. EL CONTRATISTA / EL INTERVENTOR: se denominará así en el presente contrato a: XXXXXXXXXXXXXXXX., cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
2. LA CONTRATANTE: se denominará así en el presente contrato a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando en este acto en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
3. Invitación Simplificada No. 002 de 2024: Se denominará así en el presente contrato a la Invitación Simplificada No. 002 de 2024 efectuada por el Comité del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.
4. PROPUESTA ECONÓMICA: Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para atender la necesidad del siguiente objeto: “*INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE FACHADA DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE n° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C*.” De acuerdo con la propuesta presentada por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS ($XXXXXXXXXXX) M/CTE, en la Invitación Simplificada No. 002 de 2024, suma que incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato
5. INTERVENTOR. Se denomina así al CONTRATISTA, con quien la FIDUCIARIA en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, suscriba el contrato de CONSULTORÍA EN LA MODALIDAD INTERVENTORÍA, cuyo cometido fundamental es adelantar el Control y Seguimiento TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, LEGAL Y FINANCIERO al desarrollo y ejecución de la obra objeto del presente contrato.

**CLAUSULAS**

**PRIMERA**. OBJETO*: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE FACHADA DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE n° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”.*

**SEGUNDA.** **PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**: El contrato tendrá una duración de SEIS (6) meses y QUINCE (15) días calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato, previa suscripción y aprobación de las pólizas aquí descritas. **EL CONTRATISTA** entregará las actividades contratadas a **EL** **SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR del contrato** en la fecha señalada según cronograma acordado. Este contrato podrá ser prorrogable por acuerdo de **LAS PARTES,** de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del **FIDEICOMISO**.

**TERCERA**. **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:**

**3.1. VALOR:** El valor total del contrato es la suma de **xxxxxxxx PESOS M/CTE ($xxxxxxx M/CTE)**,**,** incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar en la ejecución de contrato. El valor no podrá ser modificado por **EL CONTRATISTA.**

**EL CONTRATISTA** es responsable de adelantar las actividades incluidas en el estudio de necesidad y en concordancia con las enunciadas en el cuadro de presupuesto aportado, actividades que se detallan a precios unitarios de la siguiente forma:

SE ANEXA CUADRO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

**3.2. FORMA DE PAGO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A**. como vocera del **FIDEICOMISO - FIDUBOGOTÁ S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera:

Cada pago mensual que equivale a un 100% se dividirá de la siguiente manera:

| **No** | **% DEL VALOR TOTAL** | **NÚMERO DE PAGOS** | **REQUISITOS** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | 90 % | 6 Pagos mensuales iguales. Un último pago vencido se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que se termine la ejecución del contrato.  (x meses)  mes vencido | * Cumplimiento programación de actividades * Aprobación del informe mensual por parte del supervisor del contrato. * Último pago, Informe final del contrato de obra y de interventoría |
| 2. | 10 % | Un pago (10 %) | * Suscripción acta de liquidación del contrato de interventoría * Suscripción acta de liquidación contrato de obra |

Para el trámite de pagos, **EL CONTRATISTA** deberá haber suscrito el **ACTA DE INICIO DEL CONTRATO,** previo cumplimiento de los requisitos señalados para tal efecto como suscripción del contrato, expedición y aprobación de pólizas y deberá presentar la factura y/o cuenta de cobro expedida de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para adelantar los pagos, **EL CONTRATISTA** deberá presentar la factura y/o cuenta de cobro expedida de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar, así como la certificación de recibo y/o visto bueno de **EL SUPERVISOR** del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para los pagos **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen. **EL CONTRATISTA** deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

**PARÁGRAFO TERCERO**: **SISTEMA DE PAGO - EL CONTRATANTE** efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, por lo tanto, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente contrato. De igual forma EL CONTRATISTA manifiesta, que conoce que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato.

4. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CUARTA**: **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato a celebrar, de aquellas contenidas en apartes de los Términos de Referencia y de las consignadas específicamente en el contenido del Contrato, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes

* 1. **OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA**

* 1. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
  2. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
  3. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera juntamente con el CONTRATISTA DE OBRA.
  4. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 en lo relacionado con los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
  5. Mantener vigente y actualizar, según corresponda las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
  6. Revisar y aprobar toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
  7. Presentar los informes mensuales sobre la ejecución del contrato o los que le sean solicitados por la SUPERVISIÓN del contrato.
  8. Presentar las facturas, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para pago.
  9. Pagar al contratante o a quien este indique, todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
  10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante y/o CVP, por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo de las actividades.
  11. Se consideran imputables a la Interventoría todas las acciones y omisiones de su personal, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra el contratante y/o la CVP por la cual deba responder la Interventoría, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad a la Supervisión para que la Interventoría, adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al contratante y/o CVP.
  12. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la Supervisión del contrato.
  13. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Contratista o el Supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
  14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el Supervisor para el cabal cumplimiento del objeto de este.

**4.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA**

1. Revisar y emitir aprobación por parte del Programa Detallado de Trabajo (Cronograma de Obra) presentado por el Contratista de obra, de acuerdo con el Anexo Técnico, previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Efectuar una visita al sitio donde se ejecutará el proyecto, con la asistencia del Contratista y la CVP, el director de Obra y demás equipo, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Inicio, con el fin de hacer un reconocimiento de la zona. Suscribir el acta correspondiente.
4. Ejecutar el objeto contratado de acuerdo con los lineamientos técnicos y normativos que resulten aplicables para el desarrollo de cada actividad contratada.
5. Evaluar y dar aprobación a las hojas de vida y sus soportes, del personal mínimo requerido por el Contratista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al acta de inicio del contrato.
6. Remitir a la Supervisión del contrato, las hojas de vida y sus soportes, del personal mínimo requerido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al acta de inicio del contrato.
7. Revisar y aprobar el cronograma de entrega de los productos de cada una de las etapas del Contratista, dicho cronograma se deberá entregar con la firma del acta de inicio.
8. Velar por la ejecución de las actividades y/o tratamientos previstos de conformidad con la normativa vigente, bajo precauciones mínimas y de forma técnica, de conformidad con lo establecido en el presente documento. Igualmente, deberá tomar las medidas necesarias para garantizar la limpieza y todas las condiciones de seguridad y salud ocupacional durante la ejecución del contrato de obra.
9. Disponer del recurso humano idóneo requerido para la supervisión y alcance contractual del objeto; su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
10. Velar por la disposición de residuos de acuerdo con la normatividad ambiental aplicable
11. Asumir los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato.
12. Cumplir las instrucciones impartidas por el SUPERVISOR del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
13. Hacer la entrega de los productos documentales aplicando los lineamientos establecidos por el contratante en materia de archivo.
14. La interventoría deberá realizar el seguimiento e informes necesarios de todos los trámites pertinentes ante la CVP, Secretaría Distrital de Ambiente y cualquier entidad del orden Nacional o Distrital con el fin de dar cumplimiento del objeto contractual del Contratista de Obra.
15. Elaborar y presentar juntamente con el Contratista, el acta de recibo y aprobación de las obras.
16. Revisar y aprobar al terminar las obras contratadas, un informe final del Contratista, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:
17. Aspectos contractuales relevantes.
18. Breve descripción de los trabajos realizados.
19. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
20. Balance económico del contrato.
21. Planos record de las obras ejecutadas, esquemas y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
22. Descripción de los procedimientos utilizados.
23. Recomendaciones realizadas por el INTERVENTOR, sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
24. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
25. Paz y salvo, por todo concepto, expedido por los subcontratistas.
26. Modificación y/o actualización de las garantías.
27. El informe final debe estar avalado por el INTERVENTOR.
28. Al final del servicio y en el informe se debe incluir los planos as built o Record, de acuerdo con lo realmente construido en obra y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de esta
29. Toda la información que sea adquirida dentro de la ejecución del contrato.
30. Las demás que surjan de la naturaleza del contrato

**QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

* 1. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de obra y de su acta de inicio.
  2. Aprobar, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
  3. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes a la supervisión, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
  4. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de obra.
  5. Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso y del interventor
  6. Designar o contratar una interventoría, de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del FIDEICOMISO.
  7. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

**SEXTA:** **EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:**

1. El personal del INTERVENTOR no tiene, ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciaria Bogotá S.A., directamente o como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de las actividades correrá a cargo exclusivo del INTERVENTOR; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del INTERVENTOR, que deberá ser entregada al SUPERVISOR al inicio de la ejecución del contrato.
2. El INTERVENTOR obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y, por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las actividades contratadas.
3. EL CONTRATANTE, a través del SUPERVISOR, se reserva el derecho de solicitar al INTERVENTOR el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.
4. El INTERVENTOR se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los del Contratista, se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra.
5. EL CONTRATANTE, a través del SUPERVISOR, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar el INTERVENTOR a su personal. Y a su vez, EL CONTRATISTA se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite al INTERVENTOR dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga el SUPERVISOR.
6. De acuerdo con lo anterior, las partes manifiestan que el presente contrato de obra por su propia naturaleza y por tratarse de labores por fuera del objeto de EL CONTRATANTE no constituye contrato de trabajo en ninguna de las relaciones del INTERVENTOR para con EL CONTRATANTE, ni de éste para con los trabajadores o funcionarios que aquél utilice en el desempeño de las actividades. el INTERVENTOR declara además que para todos los efectos legales que en razón del presente contrato se deriven, obra como persona natural especializada en la prestación de los servicios objeto del mismo a personas naturales o jurídicas, y que por consiguiente es el único empleador del personal que utilice para la prestación del servicio pactado en el presente contrato; motivo y razón por los cuales, entre el INTERVENTOR Y EL CONTRATANTE y entre EL CONTRATANTE y el personal del INTERVENTOR no existe relación laboral alguna.
7. El INTERVENTOR pagará directamente a todos sus empleados, los salarios, las horas extras y todas las prestaciones legales y extralegales señaladas por la ley. Así mismo, se obliga a hacer todos los aportes señalados y exigidos por la ley como SENA, PENSIONES, ICBF, SUBSIDIO FAMILIAR, CAJAS DE COMPENSACIÓN y atender por su cuenta exclusiva todas las demás obligaciones legales, estatutarias, reglamentarias, y convencionales que se deriven de su carácter de patrono.

**SÉPTIMA**. **GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato deberá constituir a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO 20 FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. — PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA con NIT 830.055.897-7., las garantías que a continuación se indican:

1. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo e indemnizaciones a que hubiere lugar, en cuantía equivalente a Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato con una vigencia del contrato y seis (6) meses màs..
2. **CALIDAD DEL SERVICIO**. En una cuantía equivalente al treinta (30%) del valor del valor total del contrato con una vigencia del contrato y seis (6) meses màs..
3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES** Para garantizar que el contrato cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas. del valor total del contrato con una vigencia del contrato y seis (6) meses màs.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **Aprobación de la Garantía:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo tres (3) días hábiles, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. El CONTRATISTA deberá ampliar el monto de la garantía cada vez que, debido a las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato. El CONTRATISTA deberá reponer el monto de las garantías cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue el término de ejecución, o se suspenda el contrato, deberá ampliarse o prorrogarse las correspondientes garantías. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer las garantías exigidas, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

**OCTAVA**. **SUPERVISION AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.** La Supervisión del contrato será ejercida por el Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular y será ejercida de acuerdo a lo señalado en la Ley 1474 de 2011. La Interventoría del Contrato se sujetará entre otras a las siguientes reglas, que son aceptadas por EL CONTRATISTA.

1. EL SUPERVISOR ejercerá mediante el INTERVENTOR las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las obras realizadas por EL CONTRATISTA, con la frecuencia que estime conveniente.
2. El INTERVENTOR podrá formular cualquier clase de observaciones u objeciones respecto a las obras realizadas, y podrá hacer las solicitudes pertinentes para que, a costa de EL CONTRATISTA, se hagan los correctivos del caso. Esta potestad también queda radicada en cabeza de EL CONTRATANTE de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del FIDEICOMISO
3. El INTERVENTOR también podrá solicitar, en caso de ser necesario, el aumento o mejora en la calidad del personal o equipos de EL CONTRATISTA, si en su concepto los mismos no se ajustan a los requerimientos de EL CONTRATANTE, de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos del FIDECOMISO.
4. El INTERVENTOR determinará si EL CONTRATISTA en algún momento de la ejecución de las obras presenta fallas o disminuciones ostensibles del trabajo, falta de capacidad económica, técnica o administrativa, en forma tal que alguna de estas causas justifique la terminación del Contrato.
5. El INTERVENTOR podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios y honorarios que este cancelando al personal, así como el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales. A su vez, EL CONTRATISTA se obliga a presentar la información que al respecto le solicite EL CONTRATANTE.
6. El INTERVENTOR revisará, presentará observaciones y aprobará o improbará los informes mensuales presentados por EL CONTRATISTA.
7. El INTERVENTOR cuantificará, evaluará, hará seguimiento y aprobará las cantidades de obra de urbanismo, de la construcción de las viviendas ejecutadas por EL CONTRATISTA, y que cumplan con el lleno de los requisitos contemplados en las Especificaciones Técnicas de Construcción para efectos de su medida y pago.
8. Someterá a consideración del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO las modificaciones relativas al Contrato del CONTRATISTA, tales como prórrogas, aprobación de obras adicionales y no previstas, modificaciones a las Especificaciones Técnicas de Construcción y otras solicitudes de cambio, acompañando tales solicitudes de la correspondiente justificación técnica y económica. La inclusión de las modificaciones relativas al Contrato las realizará EL CONTRATANTE previa aprobación del Comité Directivo del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.
9. Revisará y presentará observaciones sobre los ensayos de materiales presentados por el CONTRATISTA para verificar si los materiales y las obras se ajustan a las Especificaciones Técnicas de Construcción y a los requerimientos de la normatividad vigente. La verificación de la INTERVENTORÍA no exonerará de responsabilidad al CONTRATISTA por la calidad de la obra.
10. Requerirá al CONTRATISTA por escrito con copia a EL CONTRATANTE cuando los trabajos contratados no se realicen de acuerdo con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto, los avances de las metas sean inferiores a lo programado o que las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad.
11. Participará en las reuniones semanales de Comité de Obra, y en las del Comité de Seguimiento Técnico, de los cuales llevará la Secretaría y elaborará la respectiva acta, así como la asistencia mensual para rendir informe de su gestión en el Comité Fiduciario.
12. Llevará el seguimiento continuo al libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños, y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del CONTRATISTA, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, etc.
13. Exigirá al CONTRATISTA de obras de urbanismo la presencia en la obra del personal relacionado en los Términos de la Invitación y su Propuesta, así como el equipo exigido como mínimo, en buenas condiciones de funcionamiento para poder cumplir con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto.
14. Toda comunicación entre CONTRATISTA, CONTRATANTE e INTERVENTORIA deberá ser presentada y respondida por escrito.

**NOVENA**. **CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.
3. EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente Contrato, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL CONTRATISTA, en los siguientes casos:
   1. Por incumplimiento, abandono o descuido de EL CONTRATISTA, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.
   2. Cuando EL CONTRATISTA incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por EL CONTRATANTE, directamente o a través del INTERVENTOR o de EL CONTRATANTE.
   3. Por incapacidad de EL CONTRATISTA para seguir prestando sus servicios, si a juicio de EL CONTRATANTE, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del Contrato.
   4. Cuando a juicio de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.
   5. Por incumplimiento de parte de EL CONTRATISTA de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de EL CONTRATANTE frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL CONTRATISTA en virtud de este Contrato.
   6. Cuando EL CONTRATISTA no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.
   7. Cuando EL CONTRATISTA entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de EL CONTRATANTE represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
   8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.
   9. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el 24 cumplimiento de los plazos acordados.
   10. Cuando la calidad de las obras, de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de EL CONTRATANTE.
   11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
   12. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad al INTERVENTOR, a un supervisor o a cualquier funcionario de EL CONTRATANTE para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL CONTRATISTA, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.
   13. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de EL CONTRATANTE o la INTERVENTORIA.
   14. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el INTERVENTOR o EL CONTRATANTE, o cualquier otro funcionario designado por EL CONTRATANTE para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
   15. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
   16. Por no atender oportunamente, a juicio de EL CONTRATANTE, las reclamaciones reportadas por el INTERVENTOR, EL CONTRATANTE o cualquier funcionario de EL CONTRATANTE.
   17. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
   18. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
4. Por la terminación y posterior liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos suscrito el 14 de noviembre de 2012 denominado FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

**Parágrafo 1**: La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 4 de la presente cláusula, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de EL CONTRATISTA indemnización alguna. No obstante, lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar a EL CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por LA INTERVENTORIA de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

**DÉCIMA**. **CESIÓN**: El **CONTRATISTA** dirigirá personalmente la interventoría a las obras y no podrá cederlo, sin el conocimiento expreso de manera previa y por escrito de EL CONTRATANTE y de la aprobación por parte del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO. La violación de esta prohibición dará lugar a la terminación del Contrato, sin menoscabo del derecho de EL CONTRATANTE para exigir el cobro de la cláusula penal, recurrir al cobro de las garantías, al cobro de lo debido, y de los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

**Parágrafo:** Si para la ejecución de ciertos trabajos de interventoría o para realizarlos con mayor rapidez y economía de personal especializado, EL CONTRATISTA debe celebrar subcontratos, éstos deberán ser aprobados por el SUPERVISOR, y deberán contar con visto bueno de EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO. EL CONTRATANTE quedará autorizado para requerir la información que considere necesaria acerca del subcontratista. El acaecimiento de tal situación, no relevará a EL CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores y demás obligaciones emanadas del presente Contrato, siendo en todo caso EL CONTRATISTA el obligado a cumplirlas. Y por su parte, LAS ENTIDADES no adquirirán relación alguna con los SUBCONTRATISTAS, ni solidaridad alguna con EL CONTRATISTA. Además, EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, podrá exigir a EL CONTRATISTA la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

EL CONTRATANTE, previa autorización por parte del SUPERVISOR, podrá exigirle así mismo a EL CONTRATISTA, prescindir de los servicios de cualquier trabajador, subcontratista o funcionario que considere inconveniente para el buen desarrollo de la obra.

**DÉCIMA PRIMERA**. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: **LAS PARTES** acuerdan expresamente que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del INTERVENTOR, éste reconocerá y pagará a título de pena el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora al INTERVENTOR y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales éste renuncia expresamente, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. Parágrafo: No obstante, la cláusula penal prevista en la presente cláusula, EL CONTRATANTE queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que el INTERVENTOR pueda causarle a cualquiera de las entidades con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá EL CONTRATANTE reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

**DÉCIMA SEGUNDA.** MULTAS. Si El CONTRATISTA incurre en mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones que contrae por este contrato, se causaran multas iguales o equivalentes al dos por ciento (2%) del valor total del contrato hasta la concurrencia del veinte por ciento (20%) del valor del mismo, a favor de EL CONTRATANTE, cuyo valor será descontado en forma automática de las sumas que se adeuden al CONTRATISTA, por autorización expresa del Contratista que otorga con la firma de este contrato. De no existir pagos pendientes se requerirá el pago al CONTRATISTA, de lo contrario se hará efectiva la póliza correspondiente ante el Garante.

Las multas se tasarán así:

1. Por mora en la inscripción o pago mensual del personal de EL CONTRATISTA al sistema de seguridad social, así como el cumplimiento de las demás obligaciones de carácter laboral, tributario y parafiscal. En caso de incumplimiento se multará a EL CONTRATISTA, por cada empleado sobre el cual verse el incumplimiento de tales obligaciones, con una suma equivalente al salario diario del trabajador o trabajadores respectivos, por cada día de atraso, más los intereses de mora que se causen a la tasa máxima permitida por la ley en el momento de imposición de la multa.
2. Por mora o incumplimiento en el plazo establecido para ejecución del contrato por cualquier razón imputable a EL CONTRATISTA, por cada día de mora equivalente al porcentaje del valor total del contrato que se especifica seguidamente, más los perjuicios que genere. Dicho porcentaje sancionatorio se aplicará escalonadamente, así: cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 10 días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2) por cada día si el incumplimiento se extiende entre 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) diario entre el día 21 y el día 30. En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas. En caso que pase de 30 días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del Contrato y la ejecución de las pólizas.
3. Por mora o incumplimiento parcial por no rendir o suministrar oportunamente los informes o documentos en medio impreso o magnético previstos en el contrato, solicitados por EL CONTRATANTE del cero punto 1 por ciento (0.1%) del valor del Contrato por cada día de atraso (entiéndase como incumplimiento más de 5 días hábiles).
4. Por suspensión injustificada de las obras, por causas imputables a EL CONTRATISTA, por cada día de mora del porcentaje del saldo del valor del contrato para la etapa respectiva, más los perjuicios que genere, en forma escalonada, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 10 días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2%) por cada día si el incumplimiento se extiende entre 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) por cada día entre el día 21 y el día 30. En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.
5. Por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de EL CONTRATANTE o LA INTERVENTORÍA del 0.1 % del valor de los mismos, más los perjuicios que cause por día en que se mantenga la vigencia de un Contrato no aprobado. Multas por la celebración de subcontratas o los derivados de estos, sin autorización de EL CONTRATANTE previa autorización de los órganos contractuales del FIDEICOMISO del 0.1 % del valor de los mismos, más los perjuicios que cause por día en que se mantenga la vigencia de un Contrato no aprobado.
6. Por incumplimiento del Cronograma de actividades de Obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto equivalentes al cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre lo programado y lo recibido a satisfacción por la interventoría, más los perjuicios que genere. En este sentido se aplicará la multa sobre los ítems del presupuesto que presentan atrasos aún cuando exista diferencia entre el Cronograma de actividades de obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto. En los casos en que existan mayores cantidades de obra a las inicialmente previstas pero que las obras estén en atraso con respecto al cronograma de actividades de obra, se aplicará una multa del cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre el valor proyectado para terminación y lo recibido a satisfacción por la Interventoría.

**DÉCIMA TERCERA.** PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS. Advertida cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, el SUPERVISOR mediante comunicación escrita, señalará a EL CONTRATISTA los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias. Para rendir las explicaciones correspondientes, EL CONTRATISTA contará con un plazo no superior a tres (3) días hábiles. Si vencido el plazo, EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y EL CONTRATANTE procederá a su cobro.

En caso que EL CONTRATISTA formule en término objeciones frente a los hechos en que se sustenta la imposición de las multas, el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, previa recomendación del COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, decidirá sobre la procedencia o no de la multa.

En caso que EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO decida imponer la sanción, EL CONTRATISTA deberá cancelar el valor de dicha multa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la imposición de la referida multa, y en caso de no darse el pago, estará facultado EL CONTRATANTE para descontar su valor a EL CONTRATISTA, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando o se lleguen a adeudar, más los intereses de mora que lleguen a causarse.

**Parágrafo 1**: La demora u omisión del CONTRATANTE en ejercicio de alguno de los derechos que surgen del presente Contrato en su favor, no afectará dichos derechos ni se interpretará como una renuncia de los mismos o como una aceptación del incumplimiento.

**DÉCIMA CUARTA** PLAN DE CONTINGENCIA. Detectado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA de Obra y/o un atraso del 5% con relación al plan detallado de trabajo - PDT, la INTERVENTORÍA deberá solicitar un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen al atraso. Si el atraso persiste, aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto y se supera el 10% con relación al respectivo PDT por causas imputables al CONTRATISTA, el INTERVENTOR deberá solicitar dentro de los siguientes tres (3) días hábiles siguientes a la identificación del atraso, el inicio del procedimiento de imposición de Multas o de Clausula Penal. Si en aplicación del plan de contingencia los hechos que dieron origen al atraso son superados y/o subsanados, no habrá lugar al inicio de actuaciones para la imposición de las Multas o de Clausula Penal aquí previstas.

**DÉCIMA QUINTA**. CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la obra que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

**DÉCIMA SEXTA**. INDEMNIDAD. EL **CONTRATISTA** se obligará a mantener indemnes a EL CONTRATANTE, a LA FIDUCIARIA en nombre propio y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

**INTERVENTOR independiente:** Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de entidades mencionadas (en adelante todos, las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL INTERVENTOR una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL CONTRATANTE.

**Responsabilidad:** Los servicios personales contratados por el INTERVENTOR para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad del INTERVENTOR, Por lo tanto, las entidades no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores del INTERVENTOR, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte del INTERVENTOR para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte del INTERVENTOR y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

**Asunción de riesgos:** el INTERVENTOR asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato y asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querella, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.

**Afiliaciones:** el INTERVENTOR se obliga a afiliar al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

**Tributaria:** EL INTERVENTOR mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LAS ENTIDADES en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

**DÉCIMA SÉPTIMA**. COMPONENTE AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL: El **CONTRATISTA** organizará los trabajos de tal de forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia; las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA y EL INTERVENTOR, por esta causa podrán ordenar la modificación de procedimientos o la suspensión de los trabajos.

Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.

**Parágrafo 1**: INDEMNIDAD AMBIENTAL.- EL CONTRATISTA garantiza que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al CONTRATANTE, o a LA FIDUCIARIA, o a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del Contrato.

**DECIMA OCTAVA**. - **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS**. El **CONTRATISTA** asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a EL CONTRATANTE, LAS ENTIDADES, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del INTERVENTOR todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados a causa de las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. El INTERVENTOR está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos

**DÉCIMA NOVENA**. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse cualquiera de las causales de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación, previo análisis e instrucción por parte del **COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO**.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

En el evento en que ocurra la “Terminación Anticipada”, la CONTRATANTE remitirá al INTERVENTOR, el documento en el que informe dicha situación y a más tardar dentro de los TREINTA (30) días hábiles, remitirá el Acta de Liquidación y a partir de dicha fecha se contará el término de dos meses (2) meses para su suscripción.

En el evento de culminación de las obras, procederá la liquidación de mutuo acuerdo dentro de los treinta días (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si el INTERVENTOR no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre su contenido, la CONTRATANTE de conformidad con las instrucciones que impartan los órganos contractuales del FIDEICOMISO, elaborará un “acta de cierre contractual”, la cual constituirá un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del CONTRATO, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el CONTRATO. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del INTERVENTOR

**VIGÉCIMA**. IMPUESTOS Y TASAS: Todos los gastos que ocasione el presente Contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal, correrán a cargo de EL CONTRATISTA.

**Parágrafo.** Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, EL CONTRATISTA se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución del mismo. Para los gravámenes de índole territorial, EL CONTRATISTA, informará a EL CONTRATANTE, de la existencia de los mismos dentro de los diez (10) días calendario, siguientes a la orden de iniciación o a la imposición del gravamen para los fines del recaudo.

**VIGÉSIMA PRIMERA**. PERFECCIONAMIENTO: El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo.

**PARÁGRAFO. REQUISITOS DE EJECUCIÓN** por parte de EL CONTRATISTA:

* + Constituir las garantías previstas en el contrato y presentarlas junto con el soporte de pago de la prima remitida a EL CONTRATANTE, a éste último para su aprobación.
  + Presentar los formatos pactados con la supervisión para el seguimiento y control de los avances de obra objeto de interventoría y de la información exigidos por el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO y CONTRATANTE y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos. Por parte de EL CONTRATANTE.

**VIGÉSIMA SEGUNDA**. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. Dirección de notificación del Contratista:

Para todos los efectos el contratista podrá ser contactado en: XXXXXXXXXXXXXX de la Ciudad de Bogotá, así mismo el Contratista acepta expresamente la comunicación y/o notificación por medio de correo electrónico a la dirección electrónica:

**VIGÉSIMA TERCERA**. NORMATIVIDAD APLICABLE: A la presente Contratación le son aplicables los principios de la Constitución Política, las normas civiles y comerciales; y las reglas previstas en la invitación y en el presente contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA**. MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste Contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

**VIGÉSIMA QUNTA**. MODIFICACIONES: Cualquier modificación al presente Contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO.

**VIGÉSIMA SEXTA**. **VIGÉSIMA SEXTA**. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

**CLÁUSULA COMPROMISORIA**: Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas: 1.- Solución de controversias jurídicas. Acuerdo directo: En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Bogotá D.C. y se surtirán en idioma castellano. Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso. Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un contrato de transacción el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley. Cualquier diferencia relacionada con EL CONTRATANTE, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesto por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá según su reglamento. El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes. La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en Bogotá D.C.

En caso de ser necesario cualquier desplazamiento fuera de Bogotá, los costos y gastos correrán por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

El procedimiento de la amigable composición se regirá por las siguientes reglas:

• La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.

• El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.

• Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.

• Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.

• En el caso en el Amigable Componedor previamente escogido, esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y El CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral. Tribunal de Arbitramento Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica y que no hayan sido resueltas de acuerdo con la intervención del Amigable Componedor, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. En caso de desacuerdo entre las Partes sobre la calificación de la controversia (bien sea controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

**EL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** funcionará por conducto del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, que es a su vez sede del domicilio contractual y estará formado por tres (3) árbitros abogados, nombrados por dicho Centro de Conciliación y Arbitraje, el cual funciona en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de conciliación y arbitraje de dicha entidad. El tribunal, de carácter institucional, deberá decidir en derecho con fundamento en la normatividad jurídica vigente de la República de Colombia. La decisión de los árbitros será definitiva y vinculante para las Partes y prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro. Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal. La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente en los frentes de obra cuya ejecución dependa necesariamente de la solución de la controversia. Diferencias de índole técnica Si la diferencia fuere de índole técnica, se estará a lo dispuesto en el Reglamento del referido Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA**. **SUBCONTRATOS. El CONTRATISTA** no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que la Fiducia ó EL CONTRATANTE, o cualquiera de LAS ENTIDADES, adquieran responsabilidad alguna por dichos actos

**VIGÉSIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes previa aprobación de la INTERVENTORÍA y del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

**Parágrafo:** **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**: Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume, para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA o a EL CONTRATANTE, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas. La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el Contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenido vigente. Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del Contratista en la adquisición o disponibilidad de recursos e insumos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del Contratista, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la INTERVENTORÍA o el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, o EL CONTRATANTE por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación a perjuicios que haya ocasionado el Contratista, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

**VIGÉSIMA NOVENA**. TRABAJOS EXTRAS Y ADICIONALES. Se entiende por trabajo extra o no previsto aquel que, además de no estar incluido en los planos de la contratación, ni en las especificaciones, ni en los formularios de cantidades de obra de la propuesta, no puede clasificarse, por su naturaleza, entre los previstos en dichos documentos; el que sí pueda serlo, aunque no esté determinado en forma expresa en tales documentos, será trabajo adicional

EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, podrá ordenar trabajos no previstos o adicionales y el CONTRATISTA estará obligado a ejecutarlos y a suministrar los materiales necesarios, siempre que los mismos hagan parte inseparable de la obra contratada o sean necesarios para ejecutarla o para protegerla, para lo cual se suscribirá un contrato adicional, la obra adicional se pagará conforme a la propuesta de obra que presente el contratista. Las obras no previstas se liquidarán a los precios que se convengan entre la INTERVENTORIA, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO , para lo cual, se tendrán en cuenta en primera instancia la Lista y Tarifas de Materiales, Insumos, Equipos y Mano de Obra acorde con los APU presentados en la oferta del Contratista y modificados o ajustados de acuerdo con los descuentos ofrecidas en la etapa de negociación y que hacen parte integral de este Contrato. De presentarse precios no descritos en la anterior lista se contemplarán los precios reales del mercado para materiales, transporte, equipos y mano de obra.

Para la aprobación de obras adicionales y/o no previstas será requisito la firma previa por parte de LA INTERVENTORIA, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, de un acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, la que deberá contener, entre otros aspectos: objeto, descripción justificación técnica, análisis económico, acuerdo sobre el análisis de precio con el que se pagará la obra adicional y/o no prevista y análisis programático previo concepto favorable de la INTERVENTORIA y del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO

Para tal efecto, será el Contratista quien presentará para revisión y aprobación de la INTERVENTORIA y posteriormente de EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO la mencionada Acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas.

Si no se llegare a un acuerdo entre las partes acerca de los precios para las obras adicionales y/o no previstas, EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO está facultada para contratar con un tercero la ejecución del trabajo.

**TRIGECIMA.** VARIOS:

Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo, pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato

**TRIGÉSIMA PRIMERA**. **CONFIDENCIALIDAD**: Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este Contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a EL CONTRATISTA y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle a LAS ENTIDADES, directa o indirectamente, o a terceras personas. EL CONTRATANTE en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare a EL CONTRATISTA, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo a EL CONTRATANTE, para que ésta última estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA**. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: Como un compromiso con los esfuerzos del Gobierno Nacional para prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos de la Presidencia de la República en materia de Lucha Contra la Corrupción, razón por la cual, EL CONTRATISTA, se compromete a acatar los postulados de los programas que se desarrollen en dicho sentido, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

**TRIGÉSIMA TERCERA**. DOCUMENTOS. ANEXOS: Son anexos de este Contrato, y se consideran parte integral del mismo, con fuerza vinculante para las partes, los siguientes documentos:

1. Los términos de referencia, adendas y demás documentos proferidos en virtud de la Convocatorìa simplificada No. XXXX de 2023..
2. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
3. Los documentos señalados en la cláusula primera del presente Contrato.
4. Certificado de existencia y representación legal de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA.
5. Registro Único Tributario (R.U.T.) actualizado de EL CONTRATISTA.
6. Los Contratos que se suscriban para la obtención de las garantías.
7. Comprobantes de pago de la garantía.
8. Pólizas de seguros, etc.
9. Las especificaciones técnicas de construcción.
10. Estudios y diseños realizados en el marco del presente contrato.

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se firma por las partes, en dos (2) ejemplares originales, a los XXXXXXXXXXXXXX

Acá les dejo algunas sugerencias de cláusulas que pueden ser importantes para este tipo de contratos:

CLAUSULA. PERSONAL DE INTERVENTOR.

El Interventor deberá contar con todo el personal necesario para el desarrollo del objeto del contrato de Interventoría**.**

El Interventor deberá presentar las hojas de vida de las personas anteriormente relacionadas, con las respectivas acreditaciones de las calidades académicas, profesionales y de experiencia.

El personal restante deberá presentarse por el Interventor a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de inicio y estar aprobado a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, so pena de iniciar las acciones sancionatorias establecidas en el contrato de interventoría. En el evento que la entidad tenga observaciones aplicarán los mismos términos indicados en el párrafo anterior.

1. El Interventor se compromete a que sus empleados, agentes, proveedores y subcontratistas posean la experiencia, conocimientos y capacidad para ejecutar los deberes específicos a ellos asignados para la debida y cabal ejecución del Contrato y estos deberán residir en Colombia.
2. Así mismo, el Interventor se compromete a que como mínimo el personal técnico y de operaciones que de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en la Propuesta tenga una dedicación exclusiva y de tiempo completo, deberán estar ubicados en la zona en donde se llevan a cabo las obras de Construcción, Rehabilitación y Mejoramiento y las Obras de Mantenimiento del Contrato de Concesión correspondiente, de acuerdo a la etapa en la cual se encuentre el contrato de concesión, para lo cual el Interventor dispondrá de los recursos físicos necesarios.
3. En todo caso, será obligación del Interventor asegurarse que todo el personal que utilice, con relación laboral o sin ella, esté debidamente vinculado al régimen de seguridad social y riesgos profesionales previstos en la normatividad aplicable

Modificación de las Personas Acreditadas.

Siempre que se considere el cambio de un profesional, cualquiera que éste sea, se requerirá de la aprobación previa, escrita y expresa de la CVP y deberá ser reemplazado por otro de iguales o mayores calidades, al perfil profesional requerido por parte de la CVP en el proceso. La inobservancia de estos requisitos (incluyendo que el retiro sea por Fuerza Mayor) se considerará como incumplimiento del Contrato y dará lugar a la imposición de multas en los términos del presente Contrato.

Para acreditar la experiencia del profesional se deberán adjuntar uno de los siguientes documentos: (i) certificación emitida por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o contractual. (ii) auto certificación entendida como aquella que expide una persona natural en su propio nombre o un tercero bajo la dependencia de dicha persona natural.

Cuando la experiencia del personal haya sido adquirida en la empresa privada o cuando para acreditarla se aporten auto certificaciones, los documentos aportados deben contener:

(i) Nombre del trabajador o contratista, según sea el caso,

(ii) Objeto y/o alcance del contrato,

(iii) El cargo desempeñado,

(iv) Las fechas de iniciación y de terminación de la relación laboral o contractual (incluyendo día, mes y año),

(v) Porcentaje de dedicación,

(vi) Principales actividades ejecutadas y/o funciones, las cuales deben ser acordes con los perfiles solicitados.

CLÁUSULA. INFORMACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL SECTOR.

El Interventor declara que conoce y ha revisado cuidadosamente todos los asuntos e informaciones relacionados con la celebración y ejecución de este Contrato, el cronograma de pagos, la posibilidad real de ejecutar todas las prestaciones del Contrato con cargo a los recursos disponibles, así como los lugares donde se ejecutará el Contrato, incluyendo condiciones de transporte a los sitios de trabajo, obtención, manejo y almacenamiento de materiales, transporte, manejo y disposición de desechos, disponibilidad de materiales, mano de obra, agua, electricidad, comunicaciones, vías de acceso, condiciones del suelo, condiciones climáticas, de pluviosidad y topográficas, características de los equipos requeridos para su ejecución, el régimen tributario a que estará sometido el Interventor, la Normatividad aplicable y, en general, todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del Contrato, todo lo cual fue tomado en cuenta en la preparación de la Propuesta del Interventor. Se considera que el Interventor ha realizado el examen completo de los sitios donde se llevará a cabo la obra que será supervisada por el Interventor y que ha investigado plenamente los riesgos, y en general, todos los factores determinantes de los costos de ejecución de los trabajos, los cuales se incluyeron en los componentes económicos de su Propuesta, teniendo en cuenta estrictamente la estructura de pagos estipulada en este Contrato. El que el Interventor no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no lo eximirá de responsabilidad por la ejecución completa de las obligaciones de conformidad con este Contrato, ni le dará derecho a reconocimiento adicional alguno por parte de la ANI ya que el Interventor asume la carga de diligencia de efectuar las investigaciones y verificaciones necesarias para preparar su Propuesta.

**CONTRATANTE**

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE** Representante Legal

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.**

**CONTRATISTA**