

No.Registro: EE1258
 Destinatario: PAUL ANDRES GIL/ UT VILLA JOEL
 Remitente: DORA MAGDALENA RODRIGUEZ
 Fecha Radicacion: 14-dic-2016 08:38

Bogotá, Diciembre 14 de 2016

Señor
PAUL ANDRES GIL MARTINEZ
UNION TEMPORAL VILLA JOEL
 Carrera 1A N° 1A-20 Villa Ferro
 San Vicente Del Caguan – Caquetá

ASUNTO: REMISIÓN CONTRATOS ORIGINALES CONVOCATORIA 28 - CAQUETA

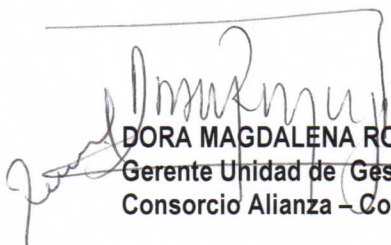
Respetado Señor Gil:

Nos permitimos remitir tres (3) originales de los contratos de diseño y construcción firmado por las partes de la convocatoria 28 - Caquetá, suscrito el día 12 de diciembre de 2016.

Quedamos atentos al recibo de las pólizas conforme a lo indicado en los mismos.

Cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,


DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
 Gerente Unidad de Gestión
 Consorcio Alianza – Colpatría

Elaboro: BPV



CONSORCIO





Alianza



Consorcio

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

No. **5 - 011**

(i) **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con el cédula de ciudadanía número 93.389.382, expedida en Ibagué, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A, sociedad fiduciaria que actúa en su calidad de Representante Legal del Consorcio Alianza-Colpatria, según acuerdo de integración del Consorcio, firmado entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, de fecha veintinueve (29) de enero de 2015 y sus posteriores modificaciones, para todos los efectos, cuando en el presente documento se esté haciendo referencia al Consorcio Alianza-Colpatria y/o a la fiduciaria, se entenderá que se está haciendo mención a los mismos entes actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II o FIDEICOMISO PVG II**, identificado con el Nit 830.053.812-2. La sociedad Alianza Fiduciaria S.A, sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución 3357 de fecha 16 de junio de 1986; y Fiduciaria Colpatria S.A, constituida mediante escritura pública número mil setecientos diez (1710) del diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución tres mil novecientos cuarenta (3940) del veintiocho (28) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), Consorcio que en el presente documento comparece actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATANTE**, y

(ii) **MARINELDA MARTINEZ PEREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.271.255, expedida en Mesetas (Meta), quien ostenta la calidad de representante legal de **FERRETERÍA LA ESCUADRA LTDA.**, identificada con Nit.844.003.742-2., sociedad legamente constituida mediante Escritura Pública 564 de fecha seis (6) de mayo de dos mil dos (2002), inscrita en la cámara de comercio el día doce (12) de junio de dos mil dos (2002) bajo el número 5861 del libro IX, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Casanare, y **JAIR BETANCOURT RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 17.628.395 expedida en Florencia (Caquetá), quien actúa en calidad de representante legal de **BB INGENIEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 830.005.282-4, sociedad legamente constituida mediante Escritura Pública 480 de fecha dieciséis (16) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), inscrita en la cámara de comercio el veintinueve (29) de noviembre de dos mil once (2011) bajo el número 1531490 del libro IX, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Bogotá, quienes conforman la **UNION TEMPORAL VILLA JOEL**, identificada con Nit 901.028.240-1, cuyo representante Legal es el señor **PAUL ANDRÉS GIL MARTÍNEZ**, tal y como consta en el documento de conformación de la Unión Temporal Villa Joel de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis (2016), y que para los efectos del presente





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

contrato se denominará(n) el **CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN**, previa consideración de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que con fundamento en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015), se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 325 entre el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA** y el **CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso matriz constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de los hogares a los que se refiere la ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen, adicionen, subroguen o reglamenten, conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente, a través de los órganos contractuales del patrimonio autónomo matriz.
2. Que con el fin de garantizar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva en la elección de los ejecutores de los proyectos VIP que hayan sido postulados para ser promovidos o gestionados por entidades públicas y que hayan resultado viabilizados por FINDETER y priorizados por el órgano competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, así como para propender porque la selección de los referidos ejecutores de proyectos cuenten con altas capacidades técnicas y financieras, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, modificó el esquema inicial de contratación de los proyectos de vivienda, para que dichos ejecutores sean seleccionados por parte del Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II mediante un proceso de selección que se adelantará a través del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, para lo cual, por voluntad del Fideicomitente, se suscribió el Otrosí No. 2 al FIDEICOMISO PVG II.
3. Que el numeral 7.3.5 del Otrosí No. 2 del contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 establece que el FIDEICOMISO – PVG II podrá adelantar procesos para la selección de ejecutores de las viviendas que serán entregadas a los hogares beneficiarios en el marco del PVG II y suscribir los contratos de diseño y/o construcción respectivos, en los términos y condiciones expresamente determinados por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II.
4. Que el Viceministerio de Vivienda convocó a los Gobernadores, Alcaldes y Secretarios de Planeación de Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, que no hacen parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente, para que presentaran proyectos de VIP, en los términos y condiciones señalados en la Circular Externa No. 2014EE0101986 del 27 de noviembre de 2014, modificada por las Circulares Externas No. 2015E0000912 del 8 de enero de 2015, No. 2015EE0006229 del 29 de enero de 2015 y No. 2015EE0010313

**CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL**

del 10 de febrero de 2015, aclarada por medio de la Circular Externa 2015EE0027506 del 27 de marzo de 2015 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5. Que en el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio de San Vicente del Caguán del Departamento de Caquetá, propuso el(los) predio(s) ubicado(s) en el Municipio de San Vicente del Caguán, identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 425-75627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, con el fin de que en el(los) mismo(s) se ejecute un proyecto VIP denominado URBANIZACIÓN VILLA JOEL, de ciento ochenta (180) viviendas resultantes del mismo y sean entregadas a la población a la que hace referencia el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias.
6. Que el día veintitrés (23) de octubre de 2015, mediante documento No. FCSC-2-0161, la Financiera de Desarrollo Territorial – FINETER, entidad contratada por el FIDEICOMISO – PVG II, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria adelantada por el MVCT y sus posteriores modificaciones, emitió el "Certificado de Viabilidad del(los) proyecto(s) Postulado(s) en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita – Segunda Etapa No. FCSC-2-0161" presentado(s) por el Municipio de San Vicente del Caguán del Departamento de Caquetá, identificado como URBANIZACIÓN VILLA JOEL, indicando que cumple(n) los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.
7. Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8.2.2 del contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 es, entre otras, función del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, determinar los criterios para seleccionar los proyectos postulados por entidades públicas del orden territorial.
8. Que el proyecto presentado por el Municipio de San Vicente del Caguán cumplió los criterios establecidos por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, para iniciar el proceso de selección de ejecutor o constructor del proyecto.
9. Que el Municipio de San Vicente del Caguán y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, suscribieron el convenio interadministrativo No. 124 de fecha treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), el cual tiene por objeto *"Aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto(s) de vivienda de interés prioritario en el(los) predio(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No 425-75627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, para entregar las viviendas resultantes, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable"*.
10. Que el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II, instruyó al Consorcio Alianza Colpatria iniciar el proceso de selección No. 28 para el Departamento de Caquetá, cuyo objeto consiste en seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, de algunos o todos los proyectos que se relacionaron en la referida Convocatoria, bajo la modalidad de





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de conformidad con lo señalado en los Términos de Referencia de cada Convocatoria.

11. Que los términos de referencia para seleccionar los ejecutores o constructores de los proyectos de vivienda para el Departamento Caquetá fueron elaborados por el Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II y posteriormente fue publicado en la página web del Consorcio Alianza – Colpatria: www.programadeviviendagratis2.com.
12. Que como resultado del mencionado proceso de selección y conforme al Contrato de Prestación de Servicios suscrito para el efecto con el Consorcio Alianza – Colpatria, FINDETER emitió y suscribió los informes denominados “*Verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación*” y el “*Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación*” publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatria: www.programadeviviendagratis2.com.
13. Que en dichos informes de evaluación presentados por FINDETER y debidamente publicados, se señalan los proponentes habilitados jurídica, financiera y técnicamente para la convocatoria del Departamento Caquetá y da un orden elegibilidad de los proyectos que conforman esta convocatoria.
14. Que como resultado del mencionado proceso de selección, la recomendación del informe de evaluación presentada por FINDETER y teniendo en cuenta los cupos asignados para el Departamento de Caquetá, de acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se determinó en sesión No. 36 del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVGII llevada a cabo el día 21 de octubre de dos mil dieciséis (2016), que el constructor seleccionado por parte de dicho órgano es la Unión Temporal Villa Joel, conformada por las Ferretería la Escuadra Ltda., y BB Ingenieros S.A.S.
15. Que de acuerdo con el numeral 7.3.5.5 del contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015, dispone que es obligación de la Fiduciaria: “*Cuando se seleccionen ejecutores de proyectos de vivienda promovidos o, gestionados por entidades públicas, suscribir los contratos de obra, en los términos y condiciones señalados en la minuta que elabore el COMITÉ TECNICO y que hará parte de los términos de referencia del respectivo proceso de selección (...)*”.
16. Que la Unión Temporal Villa Joel , aportó, carta(s) de aprobación de crédito(s) por valor de cuatro mil quinientos millones de pesos (\$ 4.500.000.000) con cupo mínimo total del cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 3 del mismo documento, emitida por el Banco de Bogotá, de fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).
17. Que la Unión Temporal Villa Joel, aportó las hojas de vida del equipo mínimo requerido en los términos de referencia, las cuales fueron revisadas y aprobadas por el interventor.

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

18. Que como consecuencia de lo anterior, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG – II, se hace necesario suscribir un contrato de obra para el diseño y construcción del proyecto URBANIZACIÓN VILLA JOEL.
19. Que el presente contrato de Diseño y Construcción se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto el **DISEÑO** y la **CONSTRUCCIÓN** incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción así como el desarrollo de todas las obras relacionadas con la ejecución de ciento ochenta (180) viviendas de interés prioritario, en el proyecto denominado Urbanización Villa Joel ubicado en el Municipio de San Vicente del Caguán, Departamento de Caquetá, bajo la tipología de vivienda Multifamiliar, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 425-75627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, bajo la modalidad de contratación **PRECIO GLOBAL FIJO**, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, en la propuesta, en los términos de referencia y sus anexos, y en los anexos del presente contrato.

PARAGRAFO. En desarrollo del objeto del presente contrato, el **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA**, ni como fiduciaria, ni como vocera del **FIDEICOMISO**, ni como fiduciarias consorciadas, tendrán injerencia o llevarán a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del proyecto, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del **CONTRATISTA** y del **INTERVENTOR** que sea contratado para tal fin, cada uno de ellos en las funciones que les correspondan.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE. El desarrollo del presente contrato deberá someterse en todo caso, a lo establecido en los términos de referencia, su anexo técnico, el acta de inicio del presente contrato que deberá contener las fases de ejecución del proyecto y el plazo estimado para su desarrollo que no podrá superar el establecido en los términos de referencia y las normas urbanísticas correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO. El proyecto contará con una interventoría que será realizada por la persona natural o jurídica que para tal efecto contrate el **FIDEICOMISO – PVG II**, que se encargará del control y seguimiento de las actividades de diseño y construcción, y que deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas. La contratación de la interventoría correrá por cuenta del **FIDEICOMISO – PVG II**, previa instrucción del Comité Fiduciario del Fideicomiso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todas y cada una de las actividades mencionadas deberán ser realizadas por el **CONTRATISTA** bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el interventor.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El **CONTRATISTA** en desarrollo y cumplimiento del presente contrato se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del presente contrato, los documentos que hacen parte del proyecto, los términos de referencia y su anexo técnico, su propuesta y aquellas que por su esencia y naturaleza se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil.

Además de las obligaciones específicas derivadas de la oferta y/o aquellas contenidas en los términos de referencia y su anexo técnico, el **CONTRATISTA** se obliga a lo siguiente:

- 3.1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa, los términos de referencia y su anexo técnico y demás normas concordantes y reglamentarias.
- 3.2. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras contratadas de acuerdo con los criterios de calidad, exigibles y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia y su anexo técnico, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del contrato.
- 3.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA en su calidad de vocero del Fideicomiso PVG II, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el FIDEICOMISO PVG II.
- 3.4. Suscribir el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción del contrato.
- 3.5. Suscribir y perfeccionar, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de las viviendas del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del predio en que se desarrollará el proyecto de vivienda, con la entidad propietaria del predio, y el acta de recibo material del inmueble, el cual contendrá las obligaciones establecidas en los términos de referencias y su anexo técnico.

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

En virtud de dicho contrato de comodato, le corresponde al CONTRATISTA ejercer la custodia, protección y vigilancia de los predios donde se desarrollará el proyecto.

El comodatario se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dicho(s) bien(ES).

El comodatario responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante el Consorcio Alianza Colpatria, las fiduciarias consorciadas, ante el fideicomiso, el fideicomitente y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

- 3.6. Gestionar ante el propietario del predio, antes del plazo previsto para la suscripción del acta de inicio del contrato de diseño y construcción, un poder amplio y suficiente para el desarrollo de los trámites a que haya lugar para el cumplimiento del contrato de diseño y construcción.
- 3.7. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de red contra incendio, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás que se señalen en el anexo técnico de los términos de referencia.
- 3.8. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- 3.9. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del proyecto, en el caso que sea necesario.
- 3.10. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en los términos de referencia y sus anexos.
- 3.11. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes del ente territorial o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. La obtención de aquellos permisos que sean



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

necesarios para la ejecución y desarrollo del contrato son responsabilidad del Contratista.

- 3.12. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
- 3.13. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma de avance de obra que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.
- 3.14. Instalar una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.

El Contratista en todo caso, se abstendrá de mencionar en la publicidad al Consorcio Alianza – Colpatría o a las Fiduciarias Consorciadas y en especial de mencionar que el proyecto cuenta con el respaldo de las mencionadas entidades y/o que las mismas vigilará(n) o tendrá(n) cualquier tipo de injerencia en la vigilancia y/o desarrollo de las diferentes etapas o fases del proyecto.

- 3.15. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el contratista o su representante responderá las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.
- 3.16. Ejecutar, bajo su propia cuenta y responsabilidad, el proyecto de vivienda, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos y el presente contrato de diseño y construcción.
- 3.17. Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) proyecto(s), cuando sea el caso.
- 3.18. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 3.19. Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a la entidad propietaria del predio en que se ejecutará el proyecto, los documentos necesarios para la elaboración de los títulos de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- 3.20. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- 3.21. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por el interventor.
- 3.22. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II, en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto, dentro de los plazos que los mismos indiquen.
- 3.23. Permitir que el interventor y los designados por FONVIVIENDA o por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II realicen visitas de seguimiento a las obras.
- 3.24. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma de avance obra presentado. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al FIDEICOMISO PVG II, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los términos de referencia y su anexo técnico, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.
- 3.25. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 3.26. En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, exponiendo las razones por las cuales no procede su emisión, no habrá lugar al pago de las mismas y se dará aplicación al procedimiento establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.
- 3.27. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 3.28. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
- 3.29. 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 las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
- 3.30. Ejecutar el proyecto de vivienda sometándose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.
- 3.31. 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 y/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 propietario de los predios en que se ejecutarán las mismas 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 del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y de estabilidad de la obra a las cuales hace referencia la cláusula décimo primera del presente contrato.
- 3.32. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, si es el caso, de entrega material de las viviendas al propietario del predio en que se hayan ejecutado, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- 3.33. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o del FIDEICOMISO PVG II.
- 3.34. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en los términos de referencia y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
- 3.35. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del presente contrato de diseño y construcción.
- 3.36. Realizar la entrega material de las viviendas a la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se hayan ejecutado las mismas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
- 3.37. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

El contratista y el Interventor deberán solicitar al municipio la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista y, el interventor concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

- 3.38. Informar por escrito al Consorcio Alianza Colpatria como vocero del FIDEICOMISO PVG II, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.
- 3.39. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los términos de referencia y sus anexos.
- 3.40. Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- 3.41. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción y sean programadas por el interventor o por el contratante.
- 3.42. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del presente contrato y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
- 3.43. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
- 3.44. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 3.45. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas
- 3.46. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación.

En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II se surtirá el proceso previsto en la cláusula décima tercera del presente contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

- 3.47. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- 3.48. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
- 3.49. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
- 3.50. Ejecutar el presente contrato de diseño y construcción bajo su responsabilidad, manteniendo indemne al FIDEICOMISO PVG II, el Consorcio Alianza Colpatria, las sociedades fiduciarias que lo conforman, y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto, en consecuencia, asumirá la responsabilidad que le corresponda por los eventuales perjuicios que se llegaren a causar o reclamaciones que se presentaren, asumiendo a su costa las perjuicios o indemnizaciones a que haya lugar, así como la defensa para dicho fin.
- 3.51. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al FIDEICOMISO PVG II, el Consorcio Alianza Colpatria, las sociedades fiduciarias que lo conforman, y al Fideicomitente de reclamaciones de esta naturaleza.
- 3.52. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
- 3.53. Solicitar a la entidad territorial el documento de recibido a satisfacción, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.

- 3.54. Conocer el convenio interadministrativo de cooperación suscrito entre FONVIVIENDA y el Municipio en que se ejecuta el proyecto, que haya sido publicado en desarrollo del presente proceso de selección, e informar oportunamente al interventor cualquier atraso o irregularidad relacionada con la ejecución de obras que de acuerdo con dichos convenios deban ser ejecutadas por el Municipio.
- 3.55. Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.
- 3.56. Las demás propias de la naturaleza del contrato de diseño y construcción, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, el **CONTRATISTA** adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, cuyo recibo a satisfacción debe ser avalado por parte del **INTERVENTOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO. El **CONTRATISTA** deberá cumplir las obligaciones establecidas en la presente cláusula y en general las establecidas en el presente contrato, bajo los criterios de calidad y oportunidad, y de acuerdo con las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el **INTERVENTOR**. En el evento en que se presente cualquier diferencia entre el **INTERVENTOR** y el **CONTRATISTA** respecto a tales criterios, el Comité Técnico del **FIDEICOMISO-PVGII** resolverá la diferencia.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El **CONTRATANTE** en desarrollo y cumplimiento del presente contrato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

- 4.1. Suscribir en la fecha o período de tiempo acordado, el acta de inicio del presente contrato.
- 4.2. Aprobar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en la cláusula decima del presente contrato, 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.
- 4.3. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II**, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación de los cronogramas 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.
- 4.4. Atender las instrucciones de los órganos contractuales del **FIDEICOMISO – PVG II**.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 4.5. Para efectos del pago, solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del **CONTRATISTA**.
- 4.6. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del presente contrato.
- 4.7. Contratar, de acuerdo a la instrucción que imparta el Comité Fiduciario, un interventor para el seguimiento de los proyectos y para que expida el certificado de existencia de las viviendas o emita el concepto respectivo indicando las razones por las cuales no puede ser expedido.

Se aclara que ni el FIDEICOMISO PVG II, ni el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el Fideicomitente serán interventores del proyecto.

- 4.8. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del presente contrato se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo y no podrá superar el plazo establecido en los términos de referencia, para el desarrollo de todas y cada una de las fases de ejecución del proyecto.

Una vez terminadas las viviendas, el contratista debe adelantar el trámite de certificación de las mismas ante el interventor, y el proceso de cobro de los pagos respectivos deberá adelantarlos el contratista ante el **FIDEICOMISO PVG II**, sin embargo, una vez recibidas las viviendas y el proyecto a satisfacción, por parte del interventor, la entrega material de las viviendas y del proyecto la debe realizar el contratista, dentro del término establecido en los cronogramas aprobados por el interventor, a la entidad propietaria de los predios en que se ejecute el proyecto.

Lo anterior, sin perjuicio de que se configure alguna de las causales de terminación anticipada a que se refiere la cláusula décima segunda de este contrato.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor del presente contrato será el resultante de multiplicar el valor ofrecido por vivienda por el número máximo de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor. En todo caso, el valor correspondiente a cada vivienda es de sesenta y seis punto noventa y siete (66.97) SMLMV. Este valor incluye, entre otros, el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de diseño y construcción. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto y tampoco se realizará pago alguno por el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

suscripción del contrato de comodato que suscriba el **CONTRATISTA** con el ente propietario del predio en que se ejecutará el proyecto.

Teniendo en cuenta que el objeto del proceso de selección estableció un rango de viviendas a construir, el valor ofrecido por el **CONTRATISTA** para cada vivienda, será el mismo independientemente del número de viviendas que se ejecuten en el proyecto respectivo. En todo caso, el **CONTRATISTA** deberá construir el número de viviendas que se determine en los diseños que apruebe el interventor, y que se encuentre dentro del rango establecido para el proyecto.

EL CONTRATANTE pagará el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de **PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES** previa solicitud de pago presentada ante el **CONTRATANTE**, para tal efecto deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- i) Certificados de existencia o habitabilidad, para cada una de las viviendas, suscritos por el interventor.
- ii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al presente contrato y el concepto del bien 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.
- iii) Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- iv) Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.
- v) La solicitud de desglose catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- vi) Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

El cinco por ciento (5%) del total del valor del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

- i) Documento emitido por el Interventor contratado por el **FIDEICOMISO**, sobre ejecución a satisfacción de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados de cada una de ellas.
- ii) Documento emitido por el Interventor contratado por el **FIDEICOMISO**, sobre ejecución a satisfacción de las actas de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- iii) Actas de recibo de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos por parte de la autoridad competente, o soportes de las solicitudes a la entidad municipal competente para que adelantara las diligencias de inspección necesarias para el recibo de las mismas y constancia del interventor en el sentido de que la respectiva entidad no compareció dentro del término previsto en los términos de referencia, al recibo, o soportes de que se realizó una diligencia de inspección en la cual no se procedió al recibo y se solicitó la realización de obras adicionales y constancia del interventor del cumplimiento en la ejecución de dichas obras.
- iv) Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- v) Planos finales del proyecto. Se debe entregar los “as built” o Record de los planos urbanísticos, de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, junto con las garantías de equipos y protocolos (transformadores, equipos de presión si los hubiere etc.)
- vi) Acta de entrega de las zonas comunes a la entidad propietaria del predio en que se desarrolló el proyecto, cuando sea el caso o soportes de haber radicado la solicitud de recibo de las zonas comunes ante la entidad propietaria, en un término superior a 15 días hábiles de antelación de la fecha del cobro, sin haber obtenido respuesta, lo cual debe ser expresamente señalado por el **CONTRATISTA**. Si se obtuvo respuesta negativa, se deberá adjuntar un concepto posterior de ejecución a satisfacción por parte del Interventor, teniendo en cuenta las observaciones que haya presentado el Municipio.
- vii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al presente contrato y el concepto del bien 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.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte del **CONTRATANTE** y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

PARAGRAFO PRIMERO. EI CONTRATISTA, de acuerdo con los cronogramas que apruebe el interventor, podrá solicitar al mismo la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto, en los siguientes eventos:

- i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- ii) Cuando concluya una fase de por lo menos cuarenta (40) unidades de vivienda de interés prioritario nuevas, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EI CONTRATISTA reconoce y acepta que en ningún caso, habrá lugar al pago de ningún anticipo.

PARAGRAFO TERCERO. Teniendo en cuenta que es el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el obligado a realizar la provisión de recursos en las diferentes vigencias fiscales para el pago de las obligaciones que adquiera el Fideicomiso PVG II, **EI CONTRATISTA** conoce y acepta que los pagos que se pactan en el presente contrato estarán sujetos a que el Fideicomitente transfiera los recursos al patrimonio autónomo de acuerdo a lo establecido para la ejecución de los gastos del presupuesto general de la Nación, el cual se hará de conformidad con lo establecido en el Programa Anual Mensualizado de Caja, PAC.

Es claro para el **CONTRATISTA** que el **FIDEICOMISO PVG II**, asume las obligaciones con cargo a los recursos existentes en el patrimonio autónomo y hasta concurrencia de los mismos, quedando en cabeza de FONVIVIENDA, en su calidad de FIDEICOMITENTE la obligación de transferir dichas sumas de dinero.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL DE LAS VIVIENDAS. La entrega material de las viviendas la debe realizar el **CONTRATISTA** a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas, dentro del término establecido en el cronograma de obra aprobado por el interventor. De la entrega material de las viviendas se levantará un acta, que deberá ser suscrita por quien recibe, el **CONTRATISTA** y el interventor, quien en el marco de sus funciones avala el recibo de las viviendas. Esta acta tendrá como soporte el certificado de existencia de las viviendas, emitido por el interventor.

PARAGRAFO PRIMERO. El **CONTRATISTA** deberá 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 y/o reglamenten.

CLÁUSULA OCTAVA. CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LAS VIVIENDAS. El **CONTRATISTA** deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos requeridos para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad, referencia y Territorio, lo establecido en los términos de referencia y sus anexos o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría, para que se realice la visita respectiva por parte del Interventor, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en el presente contrato, los términos de referencia y sus anexos.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del proyecto por parte del interventor, se iniciará el proceso establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

PARAGRAFO. El **CONTRATISTA** podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el interventor, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el parágrafo 1 de la cláusula sexta del presente contrato y se entreguen los documentos requeridos para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad, referencia y Territorio, lo establecido en los términos de referencia y sus anexos o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

CLÁUSULA NOVENA. EQUIPO MÍNIMO EXIGIDO. El **CONTRATISTA** se compromete a mantener durante toda la ejecución del contrato, el equipo mínimo de trabajo, exigido en los Términos de Referencia y que haya sido aprobado por el interventor y a informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación.

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil mínimo exigido en los términos de referencia.

En el evento en que: (i) no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, (ii) en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida presentada sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, (iii) cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, las hoja(s) de vida del (los) reemplazo (s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, se aplicará el proceso, previsto en la cláusula décima tercera del presente contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del **CONTRATISTA** no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

No obstante haberse definido un equipo mínimo aprobado por el interventor, el **CONTRATISTA** deberá contar, para la ejecución del presente contrato, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones establecidas en el mismo.

CLÁUSULA DECIMA. GARANTÍAS. El **CONTRATISTA** deberá constituir a favor del



Alianza



Consorcio

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

Consorcio Alianza-Colpatria en calidad de vocero y administrador del **FIDEICOMISO – PVG II**, identificado con NIT 830.053.812-2, las pólizas de garantía que a continuación se indican:

- a) **De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de viviendas a ejecutar en el proyecto, el cual se determinó en el objeto del presente contrato, por el valor de la vivienda establecido en la cláusula sexta del contrato, para el mismo proyecto, y con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
 - b) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número de viviendas a ejecutar en el proyecto, el cual se determinó en el objeto del presente contrato, por el valor de la vivienda establecido en la cláusula sexta del contrato, para el mismo proyecto, y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
 - c) **Estabilidad y calidad de las obras:** en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de viviendas a ejecutar en el proyecto, el cual se determinó en el objeto del presente contrato, por el valor de la vivienda establecido en la cláusula sexta del contrato, para el mismo proyecto, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la entrega de las viviendas a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas y la vigencia para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
- El **CONTRATISTA** deberá 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 y/o reglamenten.
- d) **Responsabilidad civil extracontractual:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de viviendas a ejecutar en el proyecto, el cual se determinó en el objeto del presente contrato, por el valor de la vivienda establecido en la cláusula sexta del contrato, para el mismo proyecto, con una vigencia igual a la del plazo del contrato.
 - e) **Todo riesgo constructor:** por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor resultante de multiplicar el número de viviendas a ejecutar en el proyecto, el cual se determinó en el objeto del presente contrato, por el valor de la vivienda establecido en la cláusula sexta del contrato, para el mismo proyecto, con una vigencia igual a la del plazo del contrato.

El **CONTRATISTA** deberá entregar estas garantías al Consorcio Alianza Colpatria, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta y disponer de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente.

El **CONTRATANTE** aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al **CONTRATISTA** para que dentro del plazo que éste le señale,





Alianza



COLPATRIA

del grupo Scotiabank

Consorcio

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Las garantías deben ser emitidas por una o varias compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, y el único beneficiario debe ser el **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**.

En la garantía deberá figurar como tomador el **CONTRATISTA**, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del **CONTRATISTA**, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el **CONTRATISTA** sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del **CONTRATISTA**, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

El **CONTRATISTA** deberá reponer el monto de la garantía cada vez que el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del presente contrato y se de aplicación al procedimiento establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos exclusivamente de la constitución de la garantía se entiende que el plazo del contrato serán veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio

PARÁGRAFO SEGUNDO. El **CONTRATISTA** se obliga a informar a la compañía de seguros respectiva, con copia al **CONTRATANTE**, cualquier modificación del estado de riesgo en que se otorga la póliza de seguros respectiva, e igualmente se obliga a informarle cualquier modificación del presente contrato y de las obligaciones contraídas dentro del mismo, incluyendo la actualización a que haya lugar con relación al valor del contrato en virtud de la variación del salario mínimo legal mensual vigente. (SMLMV).

PARÁGRAFO TERCERO. La constitución de las garantías a las que hace referencia esta cláusula no exonera al **CONTRATISTA** de sus responsabilidades legales, ni de las aquí establecidas en relación con los riesgos asegurados.

PARÁGRAFO CUARTO. Dentro de los términos estipulados en el presente contrato las garantías o seguros otorgados, no podrán ser cancelados sin la autorización del **CONTRATANTE**. El **CONTRATISTA** deberá cumplir con todos los requisitos para mantener vigentes los seguros a que se refiere ésta cláusula y será de su cargo, el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento de su monto, cada vez que se disminuyan o agoten por razón de las multas que se impongan, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato y se de aplicación al procedimiento establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. FUNCIONES DE LA INTERVENTORÍA EN LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. EL FIDEICOMISO – PVG II designará o contratará un interventor que tendrá como principales funciones las siguientes:

- 11.1. Realizar el control y seguimiento de todas las obligaciones que adquiere el contratista de obra en virtud del contrato de diseño y construcción y sus anexos, los términos de referencia y sus adendas del proceso de selección respectivo, la propuesta presentada, y los demás documentos que hagan parte integral del contrato de diseño y construcción.
- 11.2. Exigir al contratista de obra el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de diseño y construcción y en las normas vigentes que le sean aplicables y reportar al **CONTRATANTE** cualquier situación que pueda configurar un retraso en la ejecución del citado contrato y/o un presunto incumplimiento del mismo.
- 11.3. Revisar y aprobar las hojas de vida del equipo mínimo requerido, e informar cualquier inconsistencia en relación con las mismas.
- 11.4. Exigir y verificar la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas por el **CONTRATISTA** de obra.
- 11.5. Controlar que el **CONTRATISTA** de obra cuente con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para implementar los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- 11.6. Solicitar, en cualquier momento, toda la documentación e informes que requiera para el ejercicio de su labor de interventoría.
- 11.7. Informar al **CONTRATANTE** acerca de cualquier situación que afecte la capacidad jurídica, técnica o financiera del **CONTRATISTA** de obra.
- 11.8. Informar al **CONTRATANTE** cuando tenga conocimiento de irregularidades o inconsistencias en la información que haya presentado el **CONTRATISTA** de obra con su propuesta, o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de diseño y construcción.
- 11.9. Revisar las solicitudes de modificación, adición y/o prórroga del contrato de diseño y construcción y emitir concepto al respecto.
- 11.10. Emitir concepto respecto de la posibilidad de suspensión del contrato de diseño y construcción y de las condiciones o plazos que darían lugar a su reinicio y, así mismo, revisar y suscribir las actas de suspensión y reinicio del contrato de diseño y construcción.





**CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA
COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL**

- 11.11. Verificar que todos los documentos y actos emitidos en el desarrollo del contrato de diseño y construcción se encuentren debidamente perfeccionados y legalizados.
- 11.12. Suscribir las actas que se deban emitir en relación con la celebración, el inicio, la ejecución, la terminación y/o la liquidación del contrato de diseño y construcción.
- 11.13. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones.
- 11.14. En el caso en que haya lugar a la terminación del contrato de diseño y construcción en forma anticipada, certificar si hay lugar a realizar algún pago al CONTRATISTA de obra, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado y calcular el respectivo valor a pagar.
- 11.15. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales y liquidación del personal, durante la ejecución del contrato de diseño y construcción, así como vigilar que el CONTRATISTA de obra cumpla con las disposiciones legales de carácter laboral vigentes y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial que sean de cumplimiento obligatorio.
- 11.16. Definir las directrices y los lineamientos bajo los cuales se deben realizar las actividades incluidas en el contrato de diseño y construcción y en los términos de referencia del respectivo proceso de selección del contratista de obra, sus adendas y anexos, e, igualmente, efectuar recomendaciones y emitir instrucciones tendientes a la oportuna y adecuada ejecución del contrato de diseño y construcción.
- 11.17. Avalar todos los documentos que deba suscribir la entidad propietaria del(los) predio(s) en el(los) que se ejecute el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el contrato de diseño y construcción y en los términos de referencia respectivo, tales como: poderes, solicitudes de licencias, reglamento de propiedad horizontal, solicitudes y/o minutas de desenglobe, actas de entrega de zonas de cesión, actas de entrega de redes de servicios públicos, etc.
- 11.18. Verificar que el CONTRATISTA de obra instale una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.
- 11.19. Verificar que las diferentes etapas del contrato de diseño y construcción se ejecuten de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas y de calidad suministradas por el CONTRATISTA de obra, las contenidas en las licencias urbanísticas, y según las normas que le sean aplicables al proyecto de vivienda a ejecutar.
- 11.20. Verificar el cumplimiento de los requerimientos exigidos en cada una de las licencias y/o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO - PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

contrato de diseño y construcción. Así mismo, revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación.

- 11.21. Propender porque el CONTRATISTA de obra en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, y demás condiciones pactadas y señaladas en los términos de referencia del respectivo proceso de selección del contratista de obra, sus adendas y anexos, en el contrato de diseño y construcción y en el cronograma que se apruebe. No obstante, el Interventor podrá dar viabilidad a las fases de ejecución del proyecto cuando técnicamente lo considere procedente, de manera que se desarrollen diferentes fases de manera simultánea y sin perjuicio de que todas ellas cumplan con los requisitos establecidos en los términos de referencia y en el contrato. En este caso, el Interventor podrá establecer los plazos máximos para la entrega de los documentos respectivos.
- 11.22. Estudiar y emitir los conceptos que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato de diseño y construcción, especialmente aquellos relacionados con las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA de obra y los solicitados por el CONTRATANTE y realizar un presupuesto técnico y/o administrativo en aquellos casos en que sea procedente. En el caso en que no le sea posible absolver alguna consulta o reclamación, deberá remitirla al CONTRATANTE para su pronunciamiento y/o remisión al órgano contractual correspondiente.
- 11.23. Velar porque la ejecución del contrato de diseño y construcción no se interrumpa injustificadamente y si esto ocurre, dar aviso en forma inmediata al CONTRATANTE.
- 11.24. Asistir y participar en las reuniones de los órganos contractuales del FIDEICOMISO - PVG II que se lleven a cabo para el seguimiento al desarrollo de los contratos objeto de interventoría, y/o como consecuencia de eventuales situaciones de incumplimiento y emitir su concepto en el marco de las mismas.
- 11.25. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción.
- 11.26. Advertir por escrito y en forma oportuna al CONTRATISTA de obra y al CONTRATANTE acerca de cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de diseño y construcción, incluyendo entre otras, las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.
- 11.27. Atender oportunamente los requerimientos que eventualmente formulen los entes de control, así como revisar las quejas, reclamos, documentos presentados en el marco de acciones judiciales, peticiones y demás solicitudes que sean enviadas al CONTRATANTE, en relación con los contratos de diseño y construcción y el contrato de interventoría.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 11.28. Emitir los informes y entregar los productos previamente acordados, y los demás que le solicite el CONTRATANTE, en relación con la ejecución de los contratos de diseño y construcción y el contrato de interventoría.
- 11.29. Registrar semanalmente, en el Sistema de Información de Proyectos de Vivienda (SIPV), la información correspondiente a los avances de obra, registro fotográfico, documentos anexos (licencia de construcción, planos y demás documentos técnicos de los proyectos) e información general del proyecto objeto del contrato del presente contrato. La Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asignará roles y permisos de acceso al Interventor, para garantizar la seguridad y control del registro de información.
- 11.30. Verificar permanentemente la vigencia de las garantías constituidas por el CONTRATISTA de obra de acuerdo con lo señalado en el contrato de diseño y construcción y verificar que sean ampliadas en valor y/o plazo cuando se requiera. En el caso en que se adviertan inconsistencias en las garantías, deberá informar oportunamente al CONTRATANTE y, así mismo, deberá solicitar al CONTRATISTA de obra las modificaciones o aclaraciones que haya a lugar.
- 11.31. Revisar y aprobar las solicitudes de pago presentadas por el CONTRATISTA de obra y llevar un registro cronológico de los pagos y, eventualmente, de las variaciones económicas que se den durante la ejecución del contrato de diseño y construcción, de conformidad con lo regulado para el efecto en el mismo.
- 11.32. Verificar que el CONTRATISTA de obra asuma la vigilancia y custodia del predio en que se ejecuta el proyecto, desde la suscripción del acta de recibo del mismo, y hasta cuando se termine el contrato de diseño y construcción y se entreguen materialmente las viviendas y el proyecto a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el mismo.
- 11.33. En caso de presunto incumplimiento parcial o total de las obligaciones del contrato de diseño y construcción, el interventor deberá cumplir el procedimiento definido para tal fin en el contrato de diseño y construcción. Así mismo deberá apoyar el desarrollo de las diferentes instancias que se prevean en el procedimiento señalado para estos eventos.
- 11.34. Informar al CONTRATANTE cuando considere que se ha configurado cualquier causal que pueda llevar a la terminación anticipada del contrato de diseño y construcción, sustentando sus consideraciones en razones jurídicas y/o técnicas, y apoyar el desarrollo de las diferentes instancias que se prevean en el procedimiento señalado para estos eventos en los términos de referencia del respectivo proceso de selección del contratista de obra, sus adendas y anexos, y en el contrato de diseño y construcción.
- 11.35. Asistir y elaborar las actas de los comités, reuniones y demás eventos que le indique el CONTRATANTE y que se relacionen con el ejercicio de las obligaciones a cargo del interventor.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- 11.36. Organizar comités técnicos de obra y/o administrativos, con participación del CONTRATISTA de obra y/o los miembros de su equipo.
- 11.37. Asistir y convocar al CONTRATISTA de obra, por solicitud del Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II, a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. El interventor podrá solicitar al CONTRATISTA de obra que se respondan por escrito inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.
- 11.38. Servir de conducto regular para las relaciones entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA de obra.
- 11.39. Revisar y aprobar los informes que presente el CONTRATISTA de obra.
- 11.40. Consultar con el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG, a través del CONTRATANTE, las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato de diseño y construcción y del contrato de interventoría, sin perjuicio de la responsabilidad exclusiva que le corresponde al interventor por las labores de interventoría.
- 11.41. Las demás propias del contrato de interventoría y aquellas que se incluyan en el contrato que para el efecto suscribió el Consorcio Alianza Colpatria como vocero del FIDEICOMISO - PVG II.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado de forma anticipada, por parte del **FIDEICOMISO PVG II**, en los siguientes casos:

- 12.1. Previo inicio del contrato, cuando:
 - a. El **CONTRATISTA** no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción del Consorcio Alianza Colpatria como vocero del **FIDEICOMISO PVG – II**, las garantías indicadas en la cláusula decima del presente contrato.
 - b. El ente propietario del predio no entregue un poder a favor del **CONTRATISTA**, para el desarrollo de los trámites a que haya lugar para el cumplimiento de este contrato de diseño.

En el evento en que no se suscriba el acta de inicio del contrato en los plazos señalados, por la causal establecida en el literal b) del numeral 12.1, por razones atribuibles al ente propietario del predio, se terminará, sin más actos ni requisitos el contrato de diseño y construcción, sin que esto genere indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA** o del ente público propietario de los predios en que se ejecutará el proyecto.

- 12.2. Durante las fases anteriores al inicio de la construcción, es decir las fases de diseño





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

y obtención o modificación de licencias, en los siguientes eventos:

- a. Cuando el interventor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar alguno o algunos de los documentos a los que hacen referencia las mencionadas fases.
- b. Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto, de que tratan cada una de las fases.
- c. Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con certificación emitida por el interventor.
- d. Cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta o durante la ejecución del contrato de diseño y construcción.
- e. Cuando el **CONTRATISTA** no presente, dentro de los plazos establecidos, el anteproyecto, los estudios y/o diseños a que se refiere el numeral 1.5 de los términos de referencia, o sus correcciones, de acuerdo con lo indicado en el mismo numeral.
- f. El **CONTRATISTA** no suscriba, previo al inicio de la fase de construcción, el contrato de comodato precario sobre el(los) predio(s) en el(los) que se ejecute el proyecto, con la entidad propietaria del predio, asumiendo las obligaciones como comodatario, de acuerdo con la ley, lo establecido en los términos de referencia y el presente contrato, o no firme el acta de recibo material de los predios.

12.3. Durante la fase de ejecución, en los siguientes eventos:

- a. Cuando el interventor advierta que la ejecución de los proyectos no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
- b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma aprobado por el interventor.
- c. Cuando el interventor advierta que el **CONTRATISTA** no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el **CONTRATISTA** indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o unos miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

- d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del presente contrato por parte del **CONTRATISTA**.
 - e. Cuando el **CONTRATISTA** incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia o en el presente contrato.
 - f. En el caso en que el **CONTRATISTA** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el mismo.
 - g. Cuando el **CONTRATISTA** incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.
- 12.4. Durante la fase de entrega, en los siguientes eventos:
- a. Cuando el interventor expida concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.
 - b. Cuando el interventor expida concepto indicando que el proyecto, sus zonas de cesión o sus zonas comunes no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable el recibo integral del proyecto.

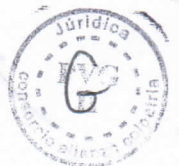
PARAGRAFO. Será una causal de terminación del presente contrato en cualquier de sus fases, cuando el **CONTRATISTA** o algunos de sus miembros y/o su representante legal se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que el procedimiento en el caso de presunto incumplimiento de todas o algunas de las obligaciones establecidas en los términos de referencia y el presente contrato, por parte del **CONTRATISTA**, será el siguiente:

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en la cláusula décima segunda del presente contrato, el interventor emitirá un informe que será trasladado al **CONTRATISTA**, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y remita su respuesta al interventor del contrato.

Una vez revisada la respuesta del **CONTRATISTA**, el interventor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el **CONTRATISTA** y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al **CONTRATISTA**, la respuesta de éste último y el pronunciamiento del interventor en relación con los argumentos presentados por el





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

CONTRATISTA, serán puestos en conocimiento del Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II**, el cual podrá solicitar información adicional tanto al **CONTRATISTA** como al interventor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

El Comité Técnico podrá instruir al Consorcio Alianza dar traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II** considere que se presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **CONTRATISTA**, dará la instrucción al Consorcio Alianza para que informe a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al **CONTRATISTA** y al interventor.

Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Comité Técnico, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II** mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA**, podrá instruir al **FIDEICOMISO PVG II** que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de la instrucción del Comité Técnico sobre el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el **CONTRATISTA** para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

En el caso en que el órgano contractual competente del **FIDEICOMISO – PVG II** considere que se presentó un incumplimiento, una vez terminado el contrato, se podrá suscribir el mismo con otro proponente que haya resultado habilitado en el mismo proceso en que resultó seleccionado el contratista incumplido, o adelantar un nuevo proceso de selección, según sea el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Independientemente de que se configure o no el presunto incumplimiento del presente contrato de Diseño y Construcción, cuando el atraso atribuible al **CONTRATISTA** llegare a causar un perjuicio al **CONTRATANTE**, el mismo deberá ser asumido por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso en que el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II** considere que se presentó un incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

contrato, a cargo del **CONTRATISTA**, el **CONTRATANTE** adelantará las acciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes, para hacer efectiva la póliza que garantice el cumplimiento de las referidas obligaciones, sin que sea necesaria la constitución en mora del **CONTRATISTA**.

En los eventos en que hayan sido pignorados los derechos económicos en los términos establecidos en este contrato, el **CONTRATANTE** informará la situación a la entidad financiera, para que la misma en un plazo de diez (10) días hábiles manifieste si asumirá por sí mismo o través de un tercero idóneo para tal fin, la posición contractual del **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO. También se podrá terminar el contrato por mutuo acuerdo de las partes, siempre y cuando no se genere un perjuicio para el **CONTRATANTE** de acuerdo con el concepto que para el efecto emita el interventor. En este caso, el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II** dará la correspondiente instrucción al **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el **CONTRATISTA** respecto a tales criterios, el Comité Técnico del **FIDEICOMISO-PVG II** resolverá la diferencia, para lo cual podrá solicitar información o conceptos de terceros.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. El contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, previo concepto del interventor, cuando éste último y el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II** consideren que existen razones jurídicas o técnicas que la fundamentan. La suspensión se realizará mediante acta suscrita por el interventor y el **CONTRATISTA**, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el contrato.

En caso de suspensión del contrato, el **CONTRATISTA** deberá modificar la póliza de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de la póliza que da lugar a la legalización del contrato.

En el evento en que hayan sido pignorados los derechos económicos en los términos establecidos en este contrato, el Comité Técnico del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** procederá a informar de la suspensión del contrato a la entidad financiera.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA PENAL. El **CONTRATISTA** acepta pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, definido por el Comité Técnico del **FIDEICOMISO PVG II**, de acuerdo con el procedimiento establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato, sin perjuicio de que el **CONTRATANTE** pueda solicitar al **CONTRATISTA** la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan el valor de la cláusula penal. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA** y se descontará del valor





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar del valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el **CONTRATISTA** incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

PARÁGRAFO. El **CONTRATISTA** autoriza desde ya que el **CONTRATANTE** descuenta de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a la cláusula penal aquí prevista.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. El presente contrato se celebra como resultado del proceso de selección No. 28, en consecuencia el **CONTRATISTA** no podrá ceder total ni parcialmente su ejecución a persona jurídica o natural alguna, sin autorización previa y escrita del **CONTRATANTE**. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula vigésima del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. El **CONTRATISTA** ejecutará el presente contrato con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre la el Consorcio Alianza Colpatria, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el **CONTRATANTE**, ni su Fideicomitente, con el **CONTRATISTA** ni con el personal a cargo del mismo, así como tampoco con los subcontratista que este llegare a contratar.

El **CONTRATISTA** obra como patrono independiente en la ejecución de este contrato y por tanto, se obliga durante toda su vigencia a la contratación, bajo su exclusiva responsabilidad, de los trabajadores, servicios, bienes o equipos, que requiera para ejecutar las obras contratadas.

Entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA** no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva del **CONTRATISTA**, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARP, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.

En el evento que el **CONTRATANTE** hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, ésta podrá repetir contra el **CONTRATISTA**, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso el **CONTRATISTA** reembolsará al **CONTRATANTE** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito el **CONTRATANTE**, para lo cual desde ya queda autorizado por el **CONTRATISTA**.

El **CONTRATANTE**, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar el **CONTRATISTA** a su personal. Y a su vez, el **CONTRATISTA** se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite el



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

CONTRATANTE dentro de los dos (2) días calendario, siguientes al requerimiento escrito presentado.

El **CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo un contratista independiente y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades del **CONTRATISTA** no son las que hacen parte del objeto social del **CONTRATANTE**. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental del **CONTRATISTA**, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a el **CONTRATANTE** a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES. El presente contrato solo podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, previa autorización del Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II**, cuando exista justificación técnica o jurídica para realizarla.

En todos los casos, las modificaciones requerirán el concepto previo del interventor, y el Comité Técnico del **FIDEICOMISO – PVG II**, podrá requerir información adicional tanto del **CONTRATISTA** como del interventor, o solicitar conceptos a terceros cuando lo considere necesario, para definir si es pertinente la modificación.

Las modificaciones del presente contrato formarán parte integral del mismo y deberán constar por escrito.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. GASTOS Y TRIBUTOS. Todos los tributos que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**.

El valor del presente contrato por el sistema de **PRECIO FIJO GLOBAL** incorpora la remuneración de los honorarios, márgenes de administración, imprevistos, utilidad, costos directos e indirectos, vinculación de personal, materiales, diseño, elaboración de planos, el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones fiscales y, en general, todos los gastos que se puedan generar de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato, que serán de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**.

El pago de las expensas y demás tributos asociados a la expedición y/o modificación de la licencia, estará a cargo del **CONTRATISTA**, y al estar incluidos en el valor del contrato no darán lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el **CONTRATISTA** adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTÍA PARA LA ENTIDAD QUE FINANCIA EL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1537 de 2012, los derechos económicos del **CONTRATISTA** establecidos en este contrato podrán ser pignorados en garantía a favor de los establecimientos de crédito legalmente constituidos y vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, que financien la ejecución del presente contrato.

Cuando el **CONTRATISTA** opte por dar en garantía los derechos económicos mencionados, deberá informar por escrito sobre dicha situación al **CONTRATANTE**, adjuntando el contrato de garantía efectivamente celebrado y la constancia de su registro ante Confecámaras de acuerdo con lo establecido en la Ley 1676 de 2013 (Ley de Garantías Mobiliarias), a partir de lo cual el **CONTRATANTE** le comunicará a la entidad financiera garantizada cualquier información aportada por el Interventor del presente contrato o que sea conocida por los órganos contractuales del **FIDEICOMISO PVGII**, que pueda afectar el normal desarrollo del presente contrato.

En el contrato de garantía mobiliaria deberá quedar la obligación para el acreedor de entregar la constancia de dicho registro al **CONTRATANTE**, sin perjuicio de la obligación del **CONTRATISTA** de notificar el registro del contrato, si el acreedor no lo hace.

Una vez el **CONTRATISTA** haya optado por la pignoración de los derechos económicos derivados del presente contrato y haya sido notificado por escrito al **CONTRATANTE** adjuntando el contrato de garantía efectivamente celebrado y la constancia de su registro ante Confecámaras, esta decisión será irrevocable, salvo que medie expresa y escrita autorización del acreedor garantizado.

En el evento en que se ejecute la garantía, la entidad financiera que ostente la calidad de acreedor, deberá informar y registrar la ejecución de la garantía ante Confecámaras y de igual forma, informar y notificar al **FIDEICOMISO PVG II**, en su condición de **CONTRATANTE**.

La ejecución de la garantía podrá realizarse de dos formas.

- i) Si los derechos económicos pignorados constituyen créditos ciertos y exigibles por haberse cumplido todos los requisitos para el pago previstos en el presente contrato, la entidad financiera acreedora y garantizada se tendrá como cesionaria de los respectivos derechos de crédito, para lo cual desde ya, el **CONTRATISTA** imparte su aceptación a tal cesión, autorizando al **CONTRATANTE** para pagar válidamente las sumas adeudadas, a la entidad financiera garantizada. Para estos efectos la entidad financiera notificará por escrito al **CONTRATANTE** que el contrato de mutuo suscrito con el **CONTRATISTA** fue incumplido por parte de este último. El **CONTRATANTE** procederá, cumplidos los requisitos para el pago previstos en el presente contrato a realizar el pago a la entidad financiera garantizada. Se pagará el monto indicado por ésta última, con los recursos que se deriven de los derechos económicos pignorados, por parte del **CONTRATISTA**, hasta la cuantía en que estos alcanzaren. Es claro que en ningún momento el **FIDEICOMISO PVG II** en su condición de **CONTRATANTE** realizará desembolso de recursos, si los requisitos para el pago no se han cumplido,



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

ni verificará que el valor indicado por la entidad financiera en efecto corresponda al valor dejado de pagar por parte del **CONTRATISTA** junto sus accesorios, no asumiendo responsabilidad alguna por la liquidación del crédito efectuada por la entidad financiera garantizada.

- ii) Si los derechos económicos pignorados **no** constituyen créditos ciertos y exigibles por **no** haberse cumplido todos los requisitos para el pago previstos en el presente contrato, se procederá a ejecutar la garantía de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1537 de 2012.

En ese evento el **CONTRATANTE** deberá ser notificado por la entidad financiera garantizada del incumplimiento del contrato de mutuo y su decisión de hacer efectiva la garantía mobiliaria a través del mecanismo aquí previsto, informando si solicita la cesión de la posición contractual del **CONTRATISTA** en su favor, o en favor de un tercero que este indique, decisión que deberá ser informada por parte del **CONTRATANTE** al Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, para su consideración o aprobación.

En el caso en que la Entidad Financiera o un tercero indicado por ésta última, deba asumir la posición contractual del **CONTRATISTA**, deberá enviar los documentos señalados en los términos de referencia al **CONTRATANTE** con el fin de que éste último los remita a la entidad evaluadora y que la misma emita un informe sobre el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros requeridos para asumir eventualmente el contrato.

Si la entidad financiera o el tercero designado que pretende asumir el contrato cumplen, de acuerdo a lo indicado por el evaluador, con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en los términos de referencia, el Comité Técnico procederá a la aprobación de la cesión de la posición contractual.

Cumplido el proceso anterior, la cesión de la posición contractual del **CONTRATISTA** se realizará en favor de la entidad financiera o del tercero designado por esta última, lo cual deberá quedar establecido en el contrato de garantía mobiliaria que se suscriba entre el **CONTRATISTA** y la entidad que financie el desarrollo del presente contrato, caso en el cual el **CONTRATANTE**, procederá a registrar de manera automática, a la entidad financiera o el tercero que este designe, como el nuevo **CONTRATISTA** dentro del presente contrato.

En consecuencia, desde ya, el **CONTRATISTA** imparte su aceptación a la cesión plena e incondicional de su posición contractual en el presente contrato a favor del tercero que indique la entidad financiera garantizada o de esta, quien asumirá la posición contractual del **CONTRATISTA** a partir de la fecha en que tal cesión sea aprobada por el Comité Técnico del **FIDEICOMISO PVGII**, o de la simple notificación si se hace la cesión en favor de la entidad financiera.





CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

Si la decisión de la entidad financiera es que la cesión de la posición contractual del **CONTRATISTA** se realice a su favor, así deberá informarlo al **CONTRATANTE**, para lo cual, igualmente el **CONTRATISTA** imparte su autorización desde ya y aplicará el mismo procedimiento. La entidad financiera, o el tercero que esta indique, que asuma la condición del **CONTRATISTA**, deberán asumir la totalidad de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

En el evento en que haya lugar a la ejecución de la garantía y se dé este mecanismo de ejecución, la entidad financiera o el tercero que esta indique, tomara inmediatamente a que se realice el perfeccionamiento y registro de la cesión de la posición contractual, el control del presente contrato y de la construcción, y asumirá todas las obligaciones y derechos que se deriven del presente contrato, y así será informado a quien inicialmente ostentó la calidad de **CONTRATISTA**.

La entidad financiera o el tercero idóneo que ésta última designe para que adquiera la posición contractual como el **CONTRATISTA**, deberá presentar ante al Comité Técnico del **FIDEICOMISO PVGII** el cronograma de ejecución del presente contrato, para su aprobación. En ningún caso la modificación del cronograma presentado por el **CONTRATISTA** o cualquier otra circunstancia que haya dado lugar al incumplimiento de las obligaciones asumidas por él o de manera general la asunción por parte de la entidad financiera de la posición contractual, podrá implicar el pago de valores adicionales a los inicialmente pactados en el presente contrato. Esta condición deberá ser expresamente asumida por la entidad financiera que asuma la condición de **CONTRATISTA**, o por el tercero designado por ésta última.

La entidad financiera que adquiera la condición de **CONTRATISTA**, o el tercero indicado por esta, deberá asumir la totalidad de las obligaciones contenidas en el presente contrato, dentro de los términos establecidos en el cronograma aprobado por el Comité Técnico del **FIDEICOMISO PVGII** y en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMISO PVG II** en su condición de **CONTRATANTE** no realizará desembolso alguno de recursos, si los requisitos para el pago previstos en el presente contrato no se han cumplido, ni verificará la cuantía o liquidación del saldo insoluto de la obligación garantizada, limitándose su responsabilidad al pago de las sumas que llegaren a deberse en las condiciones previstas en el presente contrato. Igualmente el **CONTRATANTE** no asume responsabilidad alguna por la suficiencia de los derechos económicos pignorados como fuente de pago de la obligación garantizada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integral del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
2. Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar, aprobados por el interventor.
3. El acta de inicio de este contrato y sus anexos.



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

4. Las licencias urbanísticas del proyecto y sus anexos
5. El reglamento de propiedad horizontal del proyecto, si es el caso.
6. La propuesta del **CONTRATISTA** y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el **CONTRATANTE**.
7. El cronograma de ejecución del proyecto

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato quedará perfeccionado, luego de ser suscrito por las partes y para su ejecución requiere de la firma del acta de inicio. Para la suscripción del acta de inicio, se requerirá:

22.1. Que el **CONTRATISTA** haya suscrito con el propietario del predio en que se ejecutará el objeto de este contrato, poder para el desarrollo de todos los trámites a que haya lugar para el cumplimiento del contrato de diseño y/o construcción. Cuando por cualquier razón, la entidad propietaria no suscriba el poder, no habrá lugar al inicio de este contrato y se podrá dar por terminado el mismo, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA**.

22.2. Que el **CONTRATANTE** haya aprobado las garantías solicitadas en este contrato, las cuales debe aportar el **CONTRATISTA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de ese contrato.

Se deberá anexar al acta de inicio del contrato un documento en el que se indique cuáles son las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en los términos de referencia, salvo que lo autorice expresamente el interventor justificando lo pertinente y no supere el termino establecido para la terminación de las viviendas. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el **CONTRATISTA**. La fase de construcción deberá realizarse dentro del término establecido en el cronograma de ejecución de obra, aprobado por el interventor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Una vez realizada la entrega del proyecto a la entidad propietaria del predio en que se ejecute el mismo, previo recibo a satisfacción por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato, en los eventos en que así lo requiera el **CONTRATANTE**, previa instrucción del Comité Técnico del **FIDEICOMISO –PVG II**, lo cual no podrá superar el término de cuatro (4) meses de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. MANIFESTACIONES DE LAS PARTES E INDEMNIDAD.

24.1. **EL CONTRATISTA** desarrollará las labores de construcción y diseño objeto del presente contrato bajo su absoluta responsabilidad y en esa medida no existirá ningún vínculo entre las personas que contrate para el desarrollo del proyecto y el **CONTRATANTE**. En el caso en que se presente cualquier reclamación en este sentido, el **CONTRATISTA** deberá mantener indemne al **CONTRATANTE**. Adicionalmente, cualquier reclamación que se presente por parte de cualquier



CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

persona o entidad, pública o privada, por perjuicios causados como consecuencia del desarrollo del proyecto en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas prometidas en venta, deberá ser atendida y asumida enteramente por el **CONTRATISTA**.

- 24.2. Es claro para las partes que el **CONTRATISTA** es el “Constructor” del proyecto (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del **CONTRATISTA** las obligaciones de Constructor bajo los términos de la Ley 1796 de 2016. De igual forma es el **CONTRATISTA** quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes inmuebles sobre los cuales se construyen las viviendas objeto del presente contrato, en consecuencia este último se constituye en el guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende es el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. **EL CONTRATISTA** responderá por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **CONTRATISTA** es el “Constructor” y en propietario del predio es “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del **CONTRATISTA** las obligaciones de Constructor y del propietario del predio, las de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni como fiduciaria, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONTRATISTA** y del titular del predio

- 24.3. El **CONTRATISTA** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO PVGII**, ni el Consorcio Alianza Colpatria, ni las fiduciarias consorciadas, ni el Fideicomitente, obraron como constructores, ni interventores, ni participarán de manera alguna en la construcción del Proyecto y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del proyecto, la calidad de la obra, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. REGIMEN LEGAL. El presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 y por lo señalado en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales y contractuales se fija el domicilio en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES. Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones:

- a) **CONTRATANTE:** carrera 12 No. 24-48, Piso 3 – Bogotá D.C.

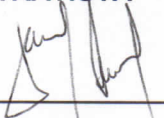
CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO - PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL

b) **CONTRATISTA:** calle 1 No. 1- 20 Villa Ferro San Vicente del Caguán Caquetá.

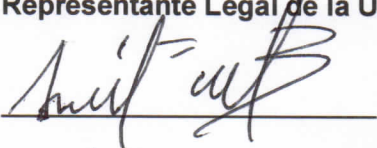
El **CONTRATISTA** y sus integrantes se obligan a informar oportunamente por escrito, el cambio de su dirección o correo electrónico y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los (12) días del mes DICIEMBRE del año dos mil dieciséis (2016)

EL CONTRATISTA

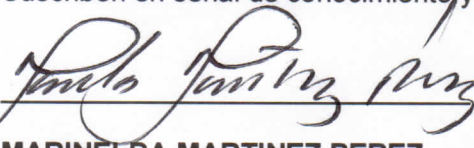


PAUL ANDRÉS GIL MARTÍNEZ
CC. 9.434.522 de Lejanías Meta
Representante Legal de la Unión Temporal Villa Joel

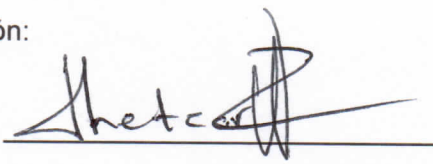


ANDRÉS FELIPE BARROS CASTILLO
CC. 1.019.036.053 de Bogotá
Representante Legal suplente de la Unión Temporal Villa Joel

Suscriben en señal de conocimiento y aceptación:



MARINELDA MARTINEZ PEREZ
CC. 30.713.318 de Pasto (Nariño)
Representante Legal
Ferretería la Escuadra Ltda.



JAIR BETANCOURT RIVERA
CC. 17.628.395 de Florencia (Caquetá)
Representante Legal
BB Ingenieros S.A.S.

EL CONTRATANTE



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
CC. 93.389.382
Representante Legal



**CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA
COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO - PVG II Y LA UNIÓN TEMPORAL VILLA JOEL**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad Representante legal del CONSORCIO ALIANZA
- COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA
GRATUITA II - PVG II**

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los (13) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018)

EL CONTRATISTA

[Signature]

PAUL ANDRÉS GIL MARTÍNEZ

CC. 9.434.522 de Lejanías Meta

Representante Legal de la Unión Temporal Villa Joel

[Signature]

ANDRÉS FELIPE BARRIOS CASTILLO

CC. 1.815.035.053 de Bogotá

Representante Legal suplente de la Unión Temporal Villa Joel

Busquen en señal de conocimiento y aceptación:

[Signature]

JAIR BETANCOURT RIVERA

CC. 17.828.395 de Florencia (Cauca)

Representante Legal

ES Ingeniero S.A.S.

[Signature]

MARINELDA MARTÍNEZ PÉREZ

CC. 30.713.715 de Pácora (Nariño)

Representante Legal

Parroquia la Escudera

EL CONTRATANTE

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOAL

CC. 83.395.443

Representante Legal