

CONTRATO N° [INCLUIR NUMERACIÓN] PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS DEL PROYECTO CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ (CICB)

[INCLUIR NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL DE CORFERIAS],, identificado con la cédula de ciudadanía N° [INCLUIR N°], quien en su condición de representante legal de la sociedad Corporación de Ferias y Exposiciones S.A., Usuario Operador de Zona Franca constituida con NIT No 860.002.464, actúa en calidad de mandatario con representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ- CICB, identificado NIT.830.055.897-7, a nombre de quien suscribe el presente Contrato, todo lo anterior en virtud del mandato con representación suscrito el 12 de noviembre de 2014, y quien se denominará en adelante EL CONTRATANTE; y por la otra [INCLUIR NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRATISTA. EN CASO DE QUE LA PROPUESTA SEA ADJUDICADA A UN CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, EL CONTRATO DEBERÁ SER SUSCRITO POR TODOS SUS INTEGRANTES A TRAVÉS DE SUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGALES] identificado con la cédula de ciudadanía N° [INCLUIR N°], quien actúa en nombre y representación legal de la [INCLUIR NOMBRE DE LA SOCIEDAD/NOMBRE DE TODOS LOS INTEGRANTES DE LA UNIÓN TEMPORAL/CONSORCIO], constituida mediante [INCLUIR ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN O DOCUMENTO PRIVADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES. ADICIONALMENTE, TRATÁNDOSE DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES, con NIT [INCLUIR No NIT. EN CASO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, ADICIONALMENTE, INCLUIR NIT DE TODOS LOS MIEMBROS], en adelante EL CONTRATISTA y de manera conjunta LAS PARTES, han convenido suscribir el presente Contrato para la **CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS** del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá (CICB), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Las consideraciones que se describen a continuación se tendrán en cuenta para la interpretación y ejecución de este Contrato, en los términos del artículo 871 del Código de Comercio, demás normas concordantes de este mismo estatuto y disposiciones correspondientes del Código Civil que resultaren aplicables. En estas consideraciones se precisa el contexto en el cual se valorará el cumplimiento de las obligaciones de LAS PARTES, sin que por tal razón, puedan interpretarse de manera taxativa.

1. La construcción del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB (en adelante CICB o el Proyecto, indistintamente) nace como un Proyecto de ciudad-región resultado de una alianza público privada celebrada entre el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Turismo – FONTUR (en adelante FONTUR), la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (en adelante CCB) y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca – CORFERIAS (en adelante CORFERIAS), y tiene como propósito desarrollar el turismo de convenciones y congresos con gran impacto en la generación de negocios y de puestos de trabajo mediante la captación de un sin número de eventos nacionales e internacionales.
2. El Proyecto es considerado como de prioritario interés para la región y el país pues atenderá las necesidades nacionales e internacionales de organización y realización de congresos, convenciones y muestras comerciales, y servirá de escenario para la presentación de espectáculos públicos de diferente naturaleza, contribuyendo de esta forma, a consolidar una importante transformación urbana en la ciudad.
3. Para la realización del Proyecto se desarrolló un Concurso para seleccionar al contratista que realizaría el Diseño Arquitectónico, Diseños y Estudios Técnicos y Supervisión Arquitectónica del Proyecto, en el que participaron más de 100 firmas nacionales e internacionales. El proceso culminó con la selección del Consorcio Daniel Bermúdez y Estudio Herreros SLP, con quien la CCB suscribió el 26 de enero de 2012 el Contrato de Consultoría N° 4600003478 para el Diseño

Arquitectónico, Diseños Técnicos y Supervisión Arquitectónica del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

4. Así mismo, para la organización, coordinación, control, supervisión y seguimiento técnico, financiero y administrativo del Contrato de Consultoría antes mencionado, y su correcto cumplimiento, la CCB realizó la Invitación a Proponer para la selección objetiva del contratista que se encargaría de ejecutar las actividades relacionadas con la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA para la construcción del CICB. En consecuencia, el 23 de noviembre de 2012, se suscribió el Contrato de Consultoría N° 4600003554/2012 para la Gerencia Integral del Proyecto con la Unión Temporal PAYC- GIP, conformada por las sociedades PAYC S.A. y GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS LTDA (hoy PAYC S.A.S.), con el siguiente objeto: “Llevar a cabo y ejecutar la Gerencia Integral de Obra del Proyecto del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá (CICB), de conformidad con los DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTUDIOS y DISEÑOS TÉCNICOS y las normas de calidad, seguridad y gestión ambiental vigentes localmente, así como, las disposiciones legales vigentes y normatividad local e internacional aplicables a proyectos de construcción. El objeto contratado comprende dos actividades: la gerencia y la interventoría de la Obra y/o Proyecto”.
5. Que FONTUR, la CCB y CORFERIAS acordaron que la forma más adecuada para estructurar y ejecutar el Proyecto era la suscripción de un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, por lo que el 21 de julio de 2014 la CCB adelantó la Invitación Abierta a Presentar Propuestas, resultando seleccionada la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., suscribiendo el día 26 de septiembre de 2014 el FONTUR, la Cámara de Comercio de Bogotá y CORFERIAS, en adelante los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de Fiduciaria, un Contrato Irrevocable de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos (en adelante Contrato de Fiducia), mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – CICB.
6. Que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima del Contrato de Fiducia, para la toma de decisiones relacionadas con la ejecución del Proyecto son competentes, de conformidad con la naturaleza y/o cuantía del Contrato, la Junta de los FIDEICOMITENTES y/o el Comité Ejecutivo (órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO).
7. Que el terreno donde se construirá el CICB, fue aportado por CORFERIAS al Patrimonio Autónomo, sociedad que fue declarada por la DIAN, mediante Resolución 5425 de 2008, como Zona Franca Permanente Especial (ZFPE) de acuerdo con lo previsto en el Decreto 4051 de 2007, siendo por tal razón el único usuario industrial y operador de la respectiva ZFPE, por lo que en consecuencia el terreno se encuentra sometido al régimen de Zona Franca Permanente Especial.
8. Que la propiedad del terreno donde se construirá el CICB fue transferida por parte de CORFERIAS al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB.
9. Que en razón de las implicaciones del Régimen de ZFPE al que se encuentra sometido el lote de terreno, el 12 de noviembre de 2014, se suscribió el Contrato de Mandato con Representación N° PA-CICB-02 entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB y CORFERIAS en su calidad de Único Usuario Industrial y Operador de la Zona Franca Permanente Especial, el cual tiene por objeto que CORFERIAS en nombre y representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, contrate las compras de bienes y servicios en territorio nacional o extranjero, necesarias en la etapa de construcción del CICB,

conforme con las instrucciones que imparta el órgano competente del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y para que realice los trámites formales de tipo contable, cambiario, tributario y aduanero.

10. Que de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia, y previo cumplimiento de todos los requisitos y autorizaciones necesarios por parte de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A procedió a abrir la Invitación a Proponer **[INCLUIR No DE LA INVITACIÓN]** con el objeto de seleccionar la propuesta más favorable para la CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS del CICB.
11. Que después de surtido el proceso de selección con fundamento en la Invitación a Proponer antes mencionada, y conforme a la evaluación realizada, el proponente **[INCLUIR PROPONENTE SELECCIONADO]** fue seleccionado para llevar a cabo la CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS del CICB.
12. Que la presente contratación se realiza conforme a lo establecido en el Manual de Contratación del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB (en adelante Manual de Contratación), de tal manera que este Contrato cuenta con todas las autorizaciones requeridas para su suscripción y fue debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo en reunión celebrada el **[INCLUIR DÍA]** del mes **[INCLUIR MES]** de **[INCLUIR AÑO]**, como consta en el Acta N° **[INCLUIR N° DEL ACTA]**.
13. Que el Contrato se rige por las disposiciones del presente documento, sus anexos, y, en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho privado vigentes en Colombia, conforme con las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar, por el sistema de “PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y PLAZO FIJO”, la CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS (en adelante la Obra) del proyecto CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ –CICB- (en adelante el Proyecto), de acuerdo con las disposiciones legales y normas técnicas vigentes, los documentos enunciados en la cláusula trigésima **sexta y** la normatividad local e internacional aplicable a proyectos de construcción, cumpliendo con los más altos estándares de calidad.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.- La Obra tendrá las siguientes características generales:

La actividad a contratar debe desarrollarse considerando las especificaciones técnicas contenidas en el ANEXO N°3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS utilizadas en la Invitación que dio como consecuencia la suscripción del presente contrato, y corresponde al suministro e instalación del sistema de pisos acabados especiales interiores y exteriores que incluyen **[INCLUIR EL MÓDULO CONTRATADO O EL ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN TOTAL DE ACUERDO A LO ADJUDICADO]** dentro del proyecto Centro Internacional de Convenciones de Bogotá (CICB).

PARÁGRAFO PRIMERO: El detalle de los trabajos a ejecutar, con las cantidades, precios unitarios y totales, están contenidos en el ANEXO N° 1 – Formato de Cantidades y Precios del presente Contrato, que para efectos legales hace parte integral del mismo.

Las cantidades de Obra indicadas en el ANEXO N° 1- Formato de Cantidades y Precios de este Contrato son aproximaciones del trabajo previsto, usadas para estimar el valor del mismo. Las cantidades que deberá ejecutar

EL CONTRATISTA podrán ser diferentes a aquellas y deberán corresponder a las realmente necesarias para el cumplimiento del Contrato.

EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato certifica que los precios unitarios presentados por él corresponden a los costos totales e incluyen el valor de los materiales, la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, reajustes por inflación y todos los costos necesarios, para ejecutar la Obra a satisfacción del CONTRATANTE lo que significa que sobre los mismos no habrá reajuste por ningún motivo durante el plazo de ejecución del contrato.

TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.- La Obra se adelantará en el inmueble denominado Unidad Privada Ágora ubicado en la ciudad de Bogotá en la Av. Carrera 40 N° 22-34 adyacente al recinto ferial de CORFERIAS y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, al Régimen de Zona Franca Permanente Especial, y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1900027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO: Con la suscripción del presente Contrato, EL CONTRATISTA se compromete a conocer, acatar y respetar las disposiciones correspondientes al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la escritura pública N° 06073 del 27 de noviembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá y a conocer, realizar y responsabilizarse de las actividades, trámites y demás obligaciones que se deban adelantar y que estén relacionadas con el Régimen de Zona Franca Permanente Especial establecidas en la Resolución N° 5425 de 2008 expedida por la DIAN, el Decreto Nacional 4051 de 2007, el Decreto Nacional 2884 de 2013 y las demás disposiciones o actos administrativos que las complementen, adicione o modifiquen, para poder acceder a sus beneficios. En caso que EL CONTRATISTA, no pueda hacer efectivo el uso de la zona franca especial, este deberá asumir toda la responsabilidad y por tanto, cualquier gasto adicional que se genere por esta razón será por su cuenta y riesgo lo que implica que el valor total del contrato no varía y que dentro del mismo están incluidos todos los gastos e impuestos a que haya lugar.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.- Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del CONTRATISTA previstas en este Contrato o en los documentos del Contrato, en desarrollo del objeto, EL CONTRATISTA asumirá las obligaciones que se especifican a continuación, y las demás que sean necesarias para dar cumplimiento a las labores contratadas:

1. OBLIGACIONES GENERALES

- 1.1. Cumplir con el objeto del Contrato en la forma y tiempo convenidos, de acuerdo con los documentos anexos y demás documentos presentados en y con la propuesta, aceptados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, con el fin de lograr la realización de los mismos con el pleno respeto de las especificaciones técnicas y arquitectónicas, así como de los Cronogramas de trabajo, empleando para ello el personal profesional y técnico idóneo que sea necesario, de acuerdo con las recomendaciones y exigencias que tenga a bien formular la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE.
- 1.2. Garantizar la calidad y estabilidad de la Obra a ejecutar y de los servicios prestados así como responder por el mantenimiento en los términos pactados en el presente Contrato.
- 1.3. Tramitar en caso de ser necesario, la obtención de todos los permisos que requiera de las autoridades administrativas o de policía, para que la ejecución del Contrato se adelante sin contratiempo alguno.
- 1.4. Pagar y asumir por su cuenta y riesgo, las multas o sanciones que se impongan por causas que le sean imputables para el cumplimiento del objeto del Contrato y/o por infracciones a la normatividad vigente que deba tomar en cuenta durante la ejecución del objeto contratado.
- 1.5. Indemnizar y/o asumir, por su cuenta y riesgo, todo daño que se cause a terceros o al CONTRATANTE y/o a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o a los FIDEICOMITENTES, a bienes propios, de terceros o del

CONTRATANTE y/o a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o a los FIDEICOMITENTES, o al personal contratado para la ejecución del presente Contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. Esta indemnización se extiende a los daños causados a los bienes y/o personal de otros contratistas que desarrollen sus actividades de manera simultánea con EL CONTRATISTA o de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

- 1.6. Reponer, por su cuenta y riesgo, por las obras de urbanismo afectadas por actividades asociadas a la ejecución del presente Contrato.
- 1.7. Constituir y mantener vigentes las pólizas y garantías establecidas en el presente Contrato.
- 1.8. Pagar todos los impuestos, tasas o contribuciones legales inherentes o que se causen como consecuencia de la ejecución del presente Contrato, durante su desarrollo e incluso durante su liquidación.
- 1.9. Abrir y ser titular de una cuenta bancaria en el extranjero, en los casos en que haya lugar a pagos por compras en el exterior, si es necesario.

2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL LUGAR DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

- 2.1 Realizar, por su cuenta y riesgo, el campamento de Obra, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y deberá cumplir con las especificaciones contempladas en el ANEXO N° 8 de la Invitación a Proponer denominado Exigencias de Seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.
- 2.2 Mantener el lugar donde se desarrollen los trabajos en perfectas condiciones de aseo y seguridad, cuidando que no se acumulen desperdicios o escombros por los trabajos objeto del Contrato. En caso de que queden escombros que no sean retirados por EL CONTRATISTA, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA los hará retirar y descontará de los pagos parciales el valor correspondiente a esta labor descuentos que solo con la firma del presente contrato quedan expresamente autorizados. En el evento en que coincidan en el Proyecto diferentes contratistas, cada uno deberá garantizar el cumplimiento de esta obligación independiente de sus obligaciones.
- 2.3. Realizar el cerramiento necesario de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que se advierta al personal de Obra de los sitios de peligro.
- 2.4 Custodiar y vigilar sus equipos, herramientas y demás materiales utilizados, de modo que cualquier pérdida, sustracción o deterioro la deberá asumir en su integridad..
- 2.5 Mantener en buen estado de funcionamiento las provisionales de los servicios públicos que se requieran para la ejecución de la Obra y durante el tiempo que ello resulte ser necesario. En caso de requerir mayor capacidad en alguna de ellas para la ejecución del objeto del presente Contrato, a su costo, EL CONTRATISTA deberá hacer los trámites ante las entidades correspondientes para lograr su aprobación e incluir las obras civiles y equipos necesarios para su funcionamiento.
- 2.6 Pagar, de acuerdo con la liquidación que para el efecto realice la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del Contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para poder hacer uso de este servicio.
- 2.7 Incluir las acometidas de servicios públicos que se requieran para el funcionamiento del campamento, tales como energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, teléfonos y conexiones a Internet, etc.
- 2.8 Realizar, asumiendo el costo correspondiente, la construcción de obras provisionales para el ingreso o retiro de equipos como rampas, andamios, escaleras etc. Al momento de terminar la Obra EL CONTRATISTA deberá retirar todos los elementos de las obras provisionales construidas.
- 2.9 Destinar, de acuerdo con las instrucciones que imparta la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, un sitio exclusivo para manejo de sus materiales y equipos menores (contenedor), que estará bajo su vigilancia y responsabilidad.

- 2.10 Mantener libres los accesos y carretables internos y vías externas al proyecto para lograr el tráfico normal de volquetas y equipos. De la misma manera deberá tener en cuenta las condiciones de acceso a la Obra para la organización de los descargues y cargues de los diferentes materiales, equipos y elementos antes relacionados.
- 2.11 Retirar, en el momento que se dé por concluida la Obra, y hacer entrega a quien corresponda, según órdenes del CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, todos los residuos, herramientas, etc., que resultaren, dejando así la construcción en condiciones óptimas de orden y aseo.

3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

- 3.1 Poner a disposición del proyecto todo el personal y todos los profesionales y técnicos idóneos y suficientes para atender los temas referentes a las distintas especialidades de las actividades del Proyecto, y otros que se requieran para la debida ejecución del contrato cumpliendo con el tiempo y el cronograma establecido en el presente contrato.
- 3.2 Cumplir con el equipo de trabajo mínimo establecido en la Invitación a Proponer, así como el personal idóneo y suficiente para cumplir con la calidad requerida en el Proyecto y cumplir con el cronograma.
- 3.3 Tener al día la relación de los empleados, contratistas y trabajadores asignados por EL CONTRATISTA a la Obra.
- 3.4 Contratar por su cuenta y riesgo todo el personal que sea necesario para la adecuada y oportuna ejecución y vigilancia de la Obra. El personal deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales, la experiencia general y específica y la dedicación exigidas en la Invitación a Proponer y/o presentadas en la propuesta. El personal designado por EL CONTRATISTA para la Obra deberá estar autorizado y capacitado para actuar en nombre del CONTRATISTA. Todo el personal deberá ser previamente aprobado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, por lo que todo cambio de profesionales o técnicos requeridos y ofrecidos por EL CONTRATISTA, deberá obtener la aprobación previa de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. Toda sustitución de personal deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia general y específica del nuevo personal, que deberá tener un perfil igual o superior al que será reemplazado.
- 3.5 Estudiar, coordinar y explicar detenidamente las especificaciones para la ejecución del presente Contrato al personal técnico, profesional y operarios, para lo cual, es su obligación estudiar previamente al inicio de los trabajos toda la información concerniente al Proyecto (planos estructurales, planos hidrosanitarios, planos eléctricos, planos y detalles arquitectónicos, especificaciones de construcción, cantidades de Obra, entre otros) e inspeccionar el terreno y las construcciones actuales con el fin de detectar con anterioridad cualquier eventualidad que pueda afectar el correcto desarrollo de la Obra.
- 3.6 Retirar el personal que según la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA no sea conveniente, adecuado o necesario para la marcha normal de la Obra, garantizando el cumplimiento de todos los procedimientos, pagos y requisitos que para ello establezca la reglamentación legal y contractual que esté vigente y resulte aplicable.
- 3.7 Pagar cumplidamente al personal a su cargo los sueldos, prestaciones, honorarios, seguros, bonificaciones, indemnizaciones, honorarios y demás cargos que ordena la ley, de tal forma que EL CONTRATANTE, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, bajo ningún concepto tengan que asumir responsabilidades por omisiones legales del CONTRATISTA o sus subcontratistas con sus trabajadores.
- 3.8 Vincular al sistema general de seguridad social (pensiones, salud, riesgos laborales y demás que ordene la ley) a todos los trabajadores que contrate directamente y verificar el cumplimiento de dicha vinculación en caso de subcontratación, a fin de cubrir los riesgos de muerte, accidente y enfermedad a que estén sujetos, compromiso que recae directa y exclusivamente sobre EL CONTRATISTA.

- 3.9 Ejecutar las retenciones en la fuente de los pagos por los servicios y honorarios de la Obra, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- 3.10 Cumplir el protocolo de ingreso y salida de zona franca que entregará EL CONTRATANTE, previa elaboración del mismo por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. Este protocolo deberá regular el procedimiento de entrada y salida de personal, equipos y materiales de la zona franca.
- 3.11 Contar dentro de su equipo de trabajo, además del personal exigido en la Invitación y/o del presentado en la propuesta, con un (1) residente SISOMA que sea ingeniero con tarjeta profesional vigente o con permiso temporal para ejercer la profesión en Colombia, que cuente con tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de su tarjeta profesional, con Licencia en Salud Ocupacional, capacitado en rescate y transporte de heridos, extinción de incendios y organización de rutas de evacuación, atención de primeros auxilios y evaluación de riesgos. Asimismo, deberá certificar la aprobación del curso de coordinación de trabajo en alturas de conformidad con la Resolución 1409 de 2012 expedida por el Ministerio del Trabajo y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. La certificación de aprobación del curso deberá encontrarse vigente al momento de celebrar el Contrato.
- 3.12 Cumplir los reglamentos legales y de seguridad industrial, higiene y vigilancia de la Obra. El cumplimiento de dichos reglamentos deberá ser observado de manera estricta por parte del CONTRATISTA y su equipo de trabajo, y el no cumplimiento de estos acarreará las sanciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO: La jornada laboral establecida para la Obra es desde las 7:00 am hasta las 6:00 pm., bajo ninguna circunstancia se reconocerá el pago de Horas o Jornadas Extras. En caso de que EL CONTRATISTA considere que para cumplir el plazo contractual sean requeridas jornadas adicionales, las mismas deberán ser asumidas por su cuenta.

4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES

- 4.1 Contar con los equipos que cumplan los requisitos y características establecidos en la Invitación a Proponer y/o en la propuesta presentada, así como en los demás documentos del Contrato.
- 4.2 Contar y mantener durante la ejecución del presente Contrato con todos los equipos de construcción que sean necesarios para la correcta, cumplida y segura ejecución de la Obra, y darles el mantenimiento preventivo y correctivo a que haya lugar para su adecuado funcionamiento.
- 4.3 Reparar, en un término no superior de 48 horas, cualquier tipo de daño o falla de funcionamiento que se presente en los equipos; en caso de no ser posible su reparación, deberá cambiar el equipo o la maquinaria.
- 4.4 Localizar en el lugar de la Obra todos los materiales, equipos y mano de obra requeridos para el cumplimiento del Contrato, de conformidad con los correspondientes planos y especificaciones entregados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 4.5 Obtener de manera legal y oportuna todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la Obra, manteniendo permanentemente la cantidad suficiente y la calidad exigida para no retrasar el avance de los trabajos.
- 4.6 Mantener un listado actualizado diariamente, a través de su almacenista, con cualquier tipo de material, insumo, equipo, entre otros, que ingrese al Proyecto, dado que por su condición de zona franca, se debe tener completa claridad en cuanto a todo lo que entra y todo lo que sale del Proyecto.
- 4.7 Programar con la debida antelación, las entregas de materiales en el lugar de la Obra, efectuar su recibo y correspondiente utilización, observando y cumpliendo en todo momento con el régimen franco al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del Proyecto y de la Obra objeto del presente Contrato.
- 4.8 Realizar, a solicitud de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, los estudios, ensayos, pruebas y análisis técnicos de los materiales a emplear, y de la Obra final. Este compromiso no exime al CONTRATISTA

de su obligación de hacer control de calidad de los materiales y trabajos finales, ni su obligación de garantizar la calidad y estabilidad de la Obra objeto del presente Contrato.

- 4.9 Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del Contrato. Antes de la adquisición de los elementos o materiales, EL CONTRATISTA deberá presentarlos a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, quien revisará de conformidad con los diseños y especificaciones y dará la respectiva aprobación. En caso de compra por parte del CONTRATISTA de alguno de los materiales o insumos sin la debida aprobación previa de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, EL CONTRATISTA asumirá el riesgo de su costo en caso de no ser aceptado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y deberá realizar el respectivo cambio, por otro debidamente aprobado.
- 4.10 Garantizar que el presente contrato incluye los costos de todas las conexiones eléctricas, necesarias para la ejecución del mismo hasta las fuentes de alimentación.
- 4.11 Garantizar, en caso que sea necesario, el bodegaje de los equipos a cuenta y riesgo del contratista.

5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CONTRATADA

- 5.1 Realizar a satisfacción las entregas parciales, de acuerdo con lo establecido en el Cronograma de Obra y en la propuesta en condiciones óptimas, con el pleno cumplimiento de las especificaciones técnicas. y con espacios adecuados para ser usados por los diferentes contratistas
- 5.2. Cumplir completa y adecuadamente con las acciones correctivas y preventivas que se acuerden en el proceso de control del Cronograma y del presupuesto.
- 5.3. Implementar, si es necesario, la mejora en los rendimientos de labores de conformidad con lo previsto en el Cronograma de la Obra o en el Contrato.
- 5.4. Aceptar e implementar los procedimientos constructivos que de acuerdo con lo definido por el Comité de Obra y con la aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o el órgano competente del PATRIMONIO AUTÓNOMO, optimicen los tiempos de ejecución de la Obra sin detrimento de la calidad de la misma.
- 5.5. Ejecutar los trabajos de acuerdo con métodos constructivos normalizados y en caso que por omisión de esta obligación sea necesario reparar cualquier trabajo rechazado, su costo será a cargo del CONTRATISTA y el tiempo adicional empleado en dicha reparación en ningún caso implicará ampliación del plazo de ejecución.
- 5.6. Realizar la reparación a la que haya lugar y dejar en perfecto estado (en iguales o mejores condiciones de las que las encontró) las áreas en las que requiera realizar algún tipo de intervención.
- 5.7. Mantener un control y registro detallado de las cantidades de Obra ejecutadas e informar oportunamente cualquier variación a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 5.8. Evaluar semanalmente junto con la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, la ejecución de las actividades del Contrato para establecer las condiciones en las que avanzan los trabajos y dejar constancia de tales reuniones de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- 5.9. Responder por la calidad de la Obra, los materiales y equipos utilizados y por el producto o resultado de las materias subcontratadas en los términos del presente Contrato y de acuerdo con la normatividad que resulte aplicable a la misma, considerando que el recibo otorgado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA no lo exime de la responsabilidad que implica faltar a esta obligación en los términos del artículo 2061 del Código Civil.
- 5.10. Reemplazar, reconstruir o corregir, a su costo y en el plazo que indique la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, las obras deficientes o mal ejecutadas o realizadas con especificaciones técnicas y parámetros de calidad inferiores o diferentes a los estipulados, a juicio de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. En caso de que estas solicitudes no sean atendidas oportunamente por el CONTRATISTA, EL CONTRATANTE por instrucciones de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, podrá contratar su ejecución con terceros descontando de los pagos al CONTRATISTA el valor correspondiente.

- 5.11. Contar con los equipos para el trasiego horizontal y vertical de todos los materiales y equipos necesarios para la ejecución de la Obra en los diferentes niveles, asumiendo todos los costos asociados y realizando, por su cuenta, las obras civiles y de instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento.
- 5.12. Suministrar durante la ejecución de la Obra, por su cuenta y riesgo, una comisión de topografía de tiempo completo, cuando las actividades objeto del Contrato así lo requieran, de acuerdo con los planos de construcción y en general todas las labores relacionadas con la localización y el replanteo.
- 5.13. Asistir a las reuniones del Comité de Obra, así como a todas las reuniones convocadas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE o los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB.
- 5.14. Facilitar a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA la inspección de todos los trabajos que se ejecuten en el momento en que ésta lo estime necesario. La presencia o ausencia de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA no relevará al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones.
- 5.15. Presentar oportunamente para pago las facturas o cuentas de cobro con sus respectivos soportes y documentos, previa aprobación por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 5.16. Asumir la responsabilidad única del funcionamiento del Proceso Constructivo entregado en su propuesta, al igual que de la estabilidad de todos los componentes de la Obra y de las áreas y construcciones adyacentes al Proyecto durante la ejecución de los trabajos que conformen dicho Proceso Constructivo. El diseño, planeación, organización y ejecución del Proceso Constructivo determinado dentro de la propuesta será responsabilidad plena y absoluta del CONTRATISTA. Dicho proceso deberá ser elaborado en forma coherente y consecuente con la documentación técnica entregada, de tal forma que el proceso propuesto no desvirtúe, modifique o altere la esencia de los diseños y especificaciones del Proyecto, ni se encuentre en contraposición con los conceptos técnicos dados por el equipo de consultores y diseñadores del Proyecto.
- 5.17. Informar a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA sí durante el replanteo se detectan diferencias notables entre la información entregada del Proyecto y las condiciones de ejecución para que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA ordene la ejecución de las modificaciones que considere pertinentes, previa información al CONTRATANTE y consulta a los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO y al encargado de la supervisión arquitectónica.
- 5.18. Presentar constancia escrita por medio de Actas, que consignen todo cambio que se realice en el curso de la Obra y especificar en qué consiste la modificación, el motivo, su aprobación por parte del diseñador respectivo y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, además deberá contener la referencia a detalles adicionales o modificados, en caso de que estos se requieran; igualmente deberá quedar consignado en el libro de obra. Todo lo anterior será informado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA al CONTRATANTE
- 5.19. Responder por los trabajos que ejecute hasta la entrega final de los mismos a entera satisfacción del CONTRATANTE y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 5.20. Adoptar a su costa las medidas necesarias propias y las que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA le indique, para acelerar el ritmo de la Obra y garantizar el cumplimiento del Cronograma de obra, tales como: aumento de personal, de equipo, etc. Ello no significará, ni generará al CONTRATANTE un mayor costo al especificado en el presente Contrato.
- 5.21. Coordinar todas sus actividades con los demás contratistas que se encuentren trabajando en cada área de la obra, con base en los planos y con el visto bueno de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. Cualquier daño que se presente o reconstrucción que se deba realizar por falta de coordinación, inobservancia de las especificaciones técnicas y arquitectónicas, correrá por cuenta de los contratistas involucrados.
- 5.22. Proteger los pisos instalados o construidos después de ser recibidos a satisfacción por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, de acuerdo con lo requerido en el ANEXO N° 3.
- 5.23. Permitir el desarrollo normal de los trabajos de las demás firmas de la Obra con el fin de que se pueda desarrollar en forma normal el Cronograma general de Obra.

- 5.24. Mantener una actitud preventiva, proactiva y propositiva para implementar alternativas y soluciones técnicas y económicas y en general llevar a cabo mejoras en el desarrollo de la Obra.
- 5.25. Cumplir todas las demás obligaciones que se deriven de los documentos que hacen parte integral del presente Contrato, particularmente lo contenido en el ANEXO N° 3 correspondiente a las Especificaciones Técnicas.

6. ENTREGA Y APROBACIÓN DE LA OBRA

- 6.1 Realizar la entrega formal de la Obra, ya sea parcial o final, a satisfacción de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y, en su defecto a EL CONTRATANTE o a los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, realizando las actas correspondientes.
- 6.2 Corregir, en el plazo que otorgue la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y de acuerdo con sus instrucciones, las no conformidades y observaciones que se realicen al momento del recibo de la Obra, ya sea parcial o final.
- 6.3 Adoptar las demás acciones correctivas establecidas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE hasta que las mismas se hayan realizado satisfactoriamente.
- 6.4 Realizar la entrega final de la Obra cumpliendo todos los requerimientos que para el efecto realice la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE.
- 6.5 Realizar la revisión y prueba de los trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos y formatos preparados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y la supervisión arquitectónica, para lo cual EL CONTRATISTA facilitará el personal y equipo necesarios.
- 6.6 Dar aviso a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y al CONTRATANTE con quince (15) días de anticipación a la fecha de la entrega final de la Obra, para que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, EL CONTRATANTE o cualquiera de los órganos competentes pueda ordenar el arreglo o verificación de las inconformidades que encuentre, lo cual deberá ser ejecutado por EL CONTRATISTA antes de que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE efectúe el recibo final de la Obra.
- 6.7 Capacitar al CONTRATANTE o al personal que este delegue, previo al recibo a satisfacción de la Obra, en los cuidados y labores de mantenimiento necesarios para garantizar la estabilidad y calidad de la Obra. Estas capacitaciones se deben realizar con la intensidad que establezca la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y de las mismas se deberán dejar las constancias correspondientes.
- 6.8 Entregar, junto con el Acta de Recibo Final, las fichas técnicas de los materiales utilizados, donde se especifique: fabricante, proveedor, tipo de material y cualquier otra referencia o especificación relevante para la identificación del material, de forma que se pueda garantizar la consecución de los mismos en el momento en que EL CONTRATANTE así lo requiera.
- 6.9 Responder por los daños y defectos que puedan acontecer con posterioridad al recibo de los trabajos objeto del Contrato, reparando y realizando nuevamente, en cuanto corresponda, los trabajos objeto del presente Contrato que presenten fallas, hendiduras, fisuras y/o en general cualquier tipo de desperfecto siempre que no responda al uso inadecuado de la Obra. Esta obligación estará vigente durante cinco (5) años contados a partir del recibo final y definitivo de los trabajos. Si por la naturaleza y magnitud de las fallas o desperfectos EL CONTRATISTA requiere de un tiempo adicional, deberá acordar el mismo con EL CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y contar con la autorización del órgano competente del Patrimonio Autónomo, el cual no podrá exceder en ningún caso de treinta (30) días calendario.

7. OBLIGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL, SEGURIDAD SOCIAL Y SALUD EN EL TRABAJO

- 7.1 Cumplir con las normas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales vigentes, entre ellas las emitidas por el Ministerio del Medio Ambiente y la Secretaría de Ambiente de Bogotá, o las entidades que hagan sus veces.

- 7.2 Cumplir todas las normas descritas por el Ministerio del Medio Ambiente en la Resolución N° 0541 del 14 de diciembre de 1994 y a mantener la Obra y sus alrededores en condiciones de perfecto aseo. Adicionalmente, cumplir la Resolución N° 1115 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Resolución Distrital N° 6981 y demás normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.
- 7.3 Presentar, en el término que se indique en el Cronograma detallado de la Obra y que sea aprobado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el Plan de Medidas de Manejo Ambiental así como los demás documentos que se señalan en el ANEXO de su propuesta denominado Exigencias Manejo Ambiental, cumpliendo lo allí señalado y los requerimientos adicionales que le indique la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 7.4 Cumplir los requisitos necesarios para garantizar la protección del medio ambiente, a través de su Residente SISOMA, de acuerdo con lo descrito en el ANEXO de su propuesta denominado Exigencias Manejo Ambiental, y con lo que le indique la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
- 7.5 Responder por cualquier daño ambiental que cause en desarrollo de la Obra objeto de este Contrato, o por cualquier multa o sanción que se imponga al CONTRATANTE, por hechos u omisiones derivadas del Contrato.
- 7.6 Asumir la responsabilidad y el costo del retiro y disposición final de los materiales procedentes de la ejecución de la actividad contratada. Se deberá realizar el retiro de estos materiales de manera simultánea con el proceso de construcción. No se permitirá el acopio de estos materiales dentro de la Obra. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá presentar la autorización del botadero o botaderos certificada por la autoridad ambiental pertinente, cuando la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA lo solicite de acuerdo con las necesidades y desarrollo de la Obra.
- 7.7 Cumplir todas las obligaciones en materia de seguridad industrial y salud en el trabajo y con los requisitos incluidos en el ANEXO N° 8 denominado Exigencias Seguridad Industrial y Salud en el trabajo.
- 7.8 Presentar e implementar el programa de salud ocupacional de acuerdo con las actividades objeto del presente Contrato, según lo establecido en la Resolución 1016 de 1989, y demás normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen. Adicionalmente deberá entregar, a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, en la oportunidad que se indique en el Cronograma detallado de la Obra y que sea aprobada por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA el Plan de emergencias y contingencias que contenga el análisis de riesgos y vulnerabilidad y los procedimientos operativos de acuerdo con dichos riesgos.
- 7.9 Cumplir con la totalidad de obligaciones que se indican en el ANEXO de la propuesta denominado Exigencias Seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.

8. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

- 8.1 Diligenciar durante el desarrollo del Proyecto una bitácora de Obra, un libro arquitectónico y un libro técnico, y generar los registros respectivos de toda clase de reunión que se realice.
- 8.2 Actualizar los planos generales de la Obra que le sean entregados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA en medio magnético durante el desarrollo de los trabajos (planos record), consignando en los espacios correspondientes las modificaciones surgidas, las que serán revisadas y aprobadas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA mensualmente y a la entrega final, lo cual será condición para la liquidación del Contrato. Entregar, así mismo, copias y archivos magnéticos de los planos record cuando EL CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA lo requieran.
- 8.3 Elaborar y entregar, junto con el Acta de recibo final y previa aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el manual de mantenimiento (cuando aplique según los ítems contratados) para los elementos que se requieran
- 8.4 Respetar los ejes y niveles que se establecen en los planos arquitectónicos y estructurales y solo en caso de comunicación escrita por parte del Comité de Obra y previa autorización del diseñador y del órgano competente del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, podrá ser modificado alguno de ellos. EL CONTRATISTA debe verificar la correspondiente interpretación de estos datos y solicitar oportunamente cualquier aclaración, corrección de errores o modificación de ellos a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

- 8.5 Suministrar a petición de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA informes sobre cualquier aspecto de la Obra y en cualquier tiempo, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula octava que regula lo relacionado con el Comité de Obra.
- 8.6 Presentar a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA la descripción de las obras adicionales no previstas, con el correspondiente análisis unitario del costo de las mismas, las cuales no se podrán ejecutar hasta que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA dé la aprobación y aceptación de los precios unitarios y se realice la correspondiente legalización previa, expresa y escrita por parte del órgano competente del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, como se describe en el presente Contrato.
- 8.7 Mantener registro fotográfico antes, durante y al final de la construcción.

9. CUMPLIMIENTO NORMAS APLICABLES

- 9.1 Cumplir todas las normas y disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes que se relacionen de una u otra forma con el presente Contrato, así como aquellas que sean expedidas con posterioridad a la celebración del Contrato y resulten aplicables al inicio de la ejecución de la Obra en sus diferentes actividades.
- 9.2 Cumplir con las siguientes normas verificando su vigencia al momento de la ejecución de la Obra: (i) Legislación ambiental municipal y/o distrital y Nacional, (ii) Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional, (iii) Normas NFPA – NEC y Código nacional de Incendios; (iv) Legislación de tránsito vehicular y peatonal; (v) Resolución N° 4959 de 2006 expedida por el Ministerio de Transporte y Resolución N° 1724 de 2007 expedida por el Ministerio de Transporte o aquellas que las reemplacen, modifiquen o adicionen; (vi) El código NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistentes (Decreto 926 de 19 de marzo de 2.010); (vii) Ley 400 de 1997 y sus normas y decretos complementarios y/o reglamentarios; (viii) El Código Eléctrico Nacional, norma Icontec 2050; (ix) El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución N° 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) y las normas que lo modifiquen; (x) Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad; (xi) Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia; (xii) Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos; (xiii) Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente; (xiv) Ley 915 de 2004; (xv) Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del Contrato. Lo anterior, sin perjuicio de las demás normas señaladas en el presente Contrato y sus documentos anexos, así como las normas técnicas que se requieran para la debida ejecución del Contrato y de la obligación de aplicar toda la normatividad vigente al inicio de la ejecución de la Obra en sus diferentes actividades
- 9.3 Entregar información veraz y verificable, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por EL CONTRATANTE, al momento de la vinculación y durante el desarrollo del presente Contrato, Para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, contenidas en la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen.
- 9.4 Cumplir todas aquellas normas adicionales que resulten aplicables de acuerdo con el texto del presente Contrato o de sus anexos y que se encuentren vigentes al inicio de la ejecución de la Obra en sus diferentes actividades.

10. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

- 10.1 Garantizar que las pólizas de estabilidad de la Obra y calidad de bienes y servicios se encuentran vigentes durante el período pactado en el Contrato.

- 10.2 Elaborar y entregar, junto con el Acta de liquidación final y previa aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el manual de usuario y/o mantenimiento (cuando aplique según los ítems contratados) para los elementos que se requieran.
- 10.3 Entregar copias y archivos magnéticos de los planos record, en los que conste la actualización realizada por EL CONTRATISTA y aprobada por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA durante la ejecución de la Obra.
- 10.4 Suscribir, junto con la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE, los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB o la persona designada para el efecto, el Acta de liquidación final en los términos establecidos en el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que EL CONTRATISTA omita el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, retarde su ejecución o las cumpla inadecuadamente, se le hará exigible la cláusula penal o la imposición de multas de acuerdo con lo dispuesto en el presente clausulado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA se encuentra vinculado por obligaciones de resultado y en caso de incumplimiento deberá responder inclusive por culpa levisima.

PARÁGRAFO TERCERO: La totalidad de materiales, equipos, herramienta y mano de obra requeridos para ejecutar la Obra objeto de este documento y garantizar su construcción y su puesta en funcionamiento, se encuentran incluidos en los precios unitarios propuestos, relacionados en el ANEXO N° 1 – Formato de Cantidades y Precios del presente Contrato, aun cuando éstos no se encuentren expresamente identificados.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.- En virtud del presente Contrato EL CONTRATANTE se compromete a:

1. Suministrar en forma oportuna a EL CONTRATISTA los documentos necesarios para la ejecución de la Obra.
2. Pagar oportunamente a EL CONTRATISTA el valor del presente Contrato, según lo previsto en el mismo.
3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.
4. Facilitar a EL CONTRATISTA la información necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones.
5. Las demás que se entiendan formar parte integral de este Contrato, en atención a su naturaleza y a la buena fe contractual.

SEXTA: GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.- EL CONTRATANTE ejercerá la vigilancia de la Obra por medio de PAYC S.A.S., que para efectos de este Contrato, y en adelante, se denomina la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA supervisará la ejecución de los trabajos y el manejo de los recursos, velando por que los mismos cumplan con lo establecido en el presente Contrato, la buena técnica y la sana administración para esta clase de Obra.

La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA desempeñará todas las funciones de interventoría técnica y administrativa, de supervisión y control que son propias de su especialidad, cuyas funciones además de las corrientes serán las siguientes:

1. Efectuar el control y supervisión de la actividad realizada por EL CONTRATISTA, velando por que éste cumpla los señalamientos contenidos en los diseños, planos, especificaciones técnicas, Invitación a Proponer, programas de trabajo, programas de inversiones, personal, seguridad, plazo contractual y, en general, todas las obligaciones que se deriven del presente Contrato.
2. Dar cumplimiento a las obligaciones y funciones de la supervisión técnica establecida en las Normas de Sismoresistencia NSR-10 – Subtítulo Supervisión de Obras y verificar el cumplimiento de las

normas de calidad, seguridad, economía y de manejo ambiental de los trabajos realizados objeto de este Contrato.

3. Aprobar, glosar o rechazar las facturas o cuentas de cobro que le presente EL CONTRATISTA, advirtiendo que sin su aceptación EL CONTRATANTE no ordenará el pago de las mismas.
4. Estudiar y recomendar, aprobando o rechazando, los planes de trabajo que debe ejecutar EL CONTRATISTA y autorizar las modificaciones de los mismos si fuere necesario.
5. Ordenar por cuenta del CONTRATISTA la presentación de muestras que se estime conveniente de los materiales, mezclas, etc. que EL CONTRATISTA desee usar o use en la Obra, para someterlos a estudio y observación, así como ordenar las pruebas que sean necesarias para comprobar su calidad o resistencia. Como mínimo, deberá realizar las pruebas contempladas en el ANEXO N° 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
6. Alertar oportunamente a EL CONTRATISTA sobre la necesidad de introducir correctivos para asegurar la finalización oportuna de los trabajos. Si fuera del caso, ordenar la demolición y reconstrucción de obras defectuosas y en el (los) momento(s) oportuno(s) practicar nueva(s) inspección(es) de las mismas.
7. Verificar las calidades, idoneidad y necesidad del personal técnico especializado, otorgando una autorización previa a su contratación y de su sustitución o cambio.
8. Comunicar sus órdenes por escrito a través de las Actas de Comité de Obra o del medio que se considere más eficaz.
9. Hacer recibo parcial y total de la Obra mediante Actas parciales de ejecución de Obra o Acta de recibo final, cuando se hayan entregado a satisfacción, y aprobar o improbar el Acta previamente a la realización del pago correspondiente a las labores realizadas.
10. Revisar, presentar observaciones y aprobar o improbar los informes mensuales presentados por EL CONTRATISTA. Para estos efectos, en el primer Comité de Obra que se realice, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA indicará el contenido y formato que deba ser utilizado por EL CONTRATISTA.
11. Programar, convocar y participar en los Comités de Obra y demás reuniones necesarias para el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el presente Contrato, a través de personal calificado de tal manera que las decisiones que se adopten respondan a los intereses de EL CONTRATANTE.
12. Verificar las constancias que acrediten que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de la afiliación al sistema de seguridad social, nómina y prestaciones sociales del personal del CONTRATISTA, como requisito previo a la realización de los pagos derivados de este Contrato.
13. Las demás que se deriven del Contrato suscrito por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA con los FIDEICOMITENTES, posteriormente cedido al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las órdenes impartidas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA o el recibo a satisfacción de trabajos que la misma realice, no limita la responsabilidad del CONTRATISTA, ni lo releva de ninguno de sus compromisos. En ningún caso las disposiciones de este Contrato podrán interpretarse en el sentido de que la dirección de la Obra es ejercida por EL CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. La falta de vigilancia y supervisión por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA no exime al CONTRATISTA de sus responsabilidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las aprobaciones y recomendaciones de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, en ningún caso pueden consistir en modificaciones a las obligaciones del CONTRATISTA previstas en este documento.

PARÁGRAFO TERCERO: La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, sus empleados, auxiliares y ayudantes tendrán, en todo momento, libre acceso a la Obra, quedando EL CONTRATISTA obligado a suministrarles toda la información o documentación que soliciten.

SÉPTIMA: CRONOGRAMA DETALLADO DE LA OBRA.- EL CONTRATISTA dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato presentará a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, para su aprobación, el Cronograma detallado de ejecución del presente contrato, el cual debe coincidir con el cronograma general de la obra y deberá considerar todas las definiciones y etapas establecidas en su propuesta para la **CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS del CICB**, sin modificar el tiempo de ejecución establecido en el presente contrato. La gerencia Integral de obra tendrá diez (10) días calendario para aprobar el cronograma o hacerle las observaciones pertinentes, en caso que existan observaciones EL CONTRATISTA tendrá cinco (5) días calendario para hacer las modificaciones pertinentes.

En este Cronograma se deberá incluir de manera clara y puntual las fechas de las entregas parciales de los planos de taller para los elementos que lo requieran los cuales deben ser entregados y aprobados por el diseñador en un período no mayor a treinta (30) días calendario, la entrega del plan de medidas de manejo ambiental, el plan de emergencias y contingencias, del plan de acción para el manejo de materiales, el Cronograma del proceso de compra del material necesario para realizar la Obra y entrega de los planos record. EL CONTRATISTA y su equipo de trabajo deberán ceñirse al Cronograma presentado por él y aprobado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el cual será de forzoso cumplimiento para EL CONTRATISTA, entendiéndose que las fechas establecidas en el cronograma son los plazos dados para el cumplimiento de las obligaciones pactadas, lo que supone que su atraso se entiende como incumplimiento del contrato. El incumplimiento del cronograma aprobado facultará al CONTRATANTE para sancionar o dar por terminado el presente Contrato.

En caso que resulte un atraso en la ejecución de la obra por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA y que como consecuencia de ello se incrementa el valor del Contrato, EL CONTRATISTA asumirá dicho atraso e incremento de costo, autorizando al CONTRATANTE para descontar dicho valor de las sumas que le adeude, sin que haya lugar a oposición alguna. De tal descuento se deberá dejar constancia en el Acta parcial de ejecución de obra correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las multas y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el Contrato y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

OCTAVA: COMITÉ DE OBRA E INFORMES.- Semanalmente se realizarán reuniones del Comité de Obra con el fin de evaluar la ejecución de la Obra, revisar los programas de obra actualizados y acordar las medidas correctivas o preventivas a que hubiere lugar. Entre otros, en el Comité se definirán los aspectos de la Obra que deben ser resueltos para desarrollar el Contrato, en particular:

1. La organización de la Obra y la definición de sus normas de operación y ejecución.
2. La resolución de los detalles constructivos.

El Comité de Obra está integrado por los representantes del CONTRATISTA, de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y del CONTRATANTE, o sus designados debidamente acreditados, y aquellas personas que se considere conveniente que asistan. Este Comité se reunirá semanalmente en las oficinas de la Obra, o en el lugar que se estime conveniente para su desarrollo, en los días que fije el mismo Comité.

De lo que se evalúe y acuerde en la reunión se deberá dejar constancia en un Acta, elaborada por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y suscrita por todos los participantes de las reuniones. En el mismo documento se consignará el estado real de los trabajos y, en caso de presentarse algún atraso, se deberán señalar los motivos del mismo, así como los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso.

El Acta elaborada será enviada a los asistentes para comentarios y, en caso de que no se presenten observaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envío, se entenderá que los partícipes aceptan su contenido. Los acuerdos contemplados en las Actas no se reputan como modificaciones al Contrato, en

tanto toda modificación deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Contrato y en la Ley.

Las Actas deberán llevar un consecutivo y serán custodiadas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. Su contenido es de obligatorio cumplimiento para EL CONTRATISTA y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, EL CONTRATISTA se obliga a presentar a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA un informe mensual de avance de Obra, programación de actividades a desarrollar durante cada siguiente período, plan de ensayos, coordinación con otros contratistas, materiales, suministros y equipos utilizados en la ejecución de la Obra durante cada período de ejecución, estado de la programación y plan de trabajo para el mes siguiente.

EL CONTRATISTA debe incluir en su informe mensual de avance de Obra, el informe correspondiente a las actividades ejecutadas en materia de seguridad industrial y salud en el trabajo, así como el informe de actividades de manejo ambiental, realizadas durante el período correspondiente.

Este informe será requisito indispensable para el trámite de las Actas parciales de ejecución de Obra.

NOVENA: ACTA DE RECIBO FINAL.- El recibo de la Obra a cargo del CONTRATISTA lo hará la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA. Para estos efectos, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA elaborará un documento denominado Acta de Recibo Final que deberá ser suscrito por EL CONTRATISTA. En el Acta se incluirá, como mínimo, lo siguiente:

1. La manifestación de que la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA recibe a satisfacción el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y la ejecución de la Obra.
2. La relación del estado económico del Contrato y su estado de cuenta.
3. La relación de las modificaciones realizadas al Contrato, con indicación de las prórrogas concedidas a EL CONTRATISTA.
4. La relación de las garantías otorgadas por EL CONTRATISTA y/o de las pólizas que se pactaron, con su respectiva actualización si a ello hubiere lugar.
5. Constancia de las multas o sanciones impuestas, incluyendo la cláusula penal y su estado de cuenta.
6. La entrega de todas las constancias y documentos que certifiquen que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley.
7. La elaboración y entrega, previa aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, del manual de mantenimiento, cuando ello aplique.

DÉCIMA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.- Una vez recibidos a satisfacción los trabajos la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, se procederá a la liquidación del Contrato. También deberá procederse a su liquidación cuando las partes lo den por terminado de manera anticipada.

La liquidación del Contrato se realizará, previa suscripción del Acta de Recibo Final, dentro de las ocho (8) semanas siguientes a la finalización del plazo de ejecución, previo cumplimiento por parte del CONTRATISTA de los siguientes requisitos:

1. La comprobación documental de que se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley y todo concepto concerniente al personal que empleó en la Obra, firmado por su revisor fiscal o su representante legal en caso de que no esté obligado a contar con revisor fiscal.

2. El ajuste en sus vigencias y/o plazos de las garantías de estabilidad y de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad extracontractual y demás garantías como se establece en el presente contrato.
3. La comprobación de que EL CONTRATISTA ha retirado todas sus instalaciones, equipos y elementos de los sitios ocupados durante la ejecución de los trabajos.
4. La suscripción, de los Contratos de mantenimiento y suministro a los que se hace referencia en el presente Contrato, si hubiere lugar a ello.

En el Acta de liquidación se incluirá una relación detallada de todas las cuentas y pagos que por cualquier concepto se hayan producido durante el desarrollo del Contrato, y de las obligaciones ejecutadas y pendientes de ejecutar por cualquiera de las partes, todo de conformidad con lo establecido en el Contrato. En particular, se deberá incluir:

1. El estado contable del Contrato y el valor final del mismo pagado a EL CONTRATISTA por EL CONTRATANTE.
2. Los datos actualizados de las garantías y/o pólizas otorgadas por EL CONTRATISTA con sus respectivos amparos y vigencias actualizadas.
3. La constancia de las multas y sanciones que se hayan impuesto al CONTRATISTA y el estado de cuenta de las mismas.
4. Los demás aspectos técnicos relevantes que se deba considerar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que del estado contable que se realice, resulte que EL CONTRATISTA debe alguna suma de dinero a EL CONTRATANTE, éste descontará tal suma de dinero de la retención en garantía y/o de las sumas que adeude a EL CONTRATISTA y/o hará efectivas las pólizas de cumplimiento y/o adelantará el proceso ejecutivo que corresponda, con fundamento en el presente Contrato y en el Acta de liquidación por lo que las PARTES aceptan que la misma presta mérito ejecutivo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si transcurridos quince (15) días después de realizadas el Acta de entrega y de liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarlas, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA procederá a liquidar el Contrato unilateralmente, y firmará las mencionadas Actas, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna.

DÉCIMA PRIMERA: VALOR DEL CONTRATO.- El valor estimado de este Contrato corresponde a la suma de **[INCLUIR VALOR EN LETRAS] [INCLUIR VALOR EN PESOS]** que resulta de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra ejecutadas a satisfacción por EL CONTRATISTA, más el valor global fijo en pesos colombianos de A.I.U, más IVA. El valor de dicho impuesto corresponde a la suma de **[VALOR EN LETRAS] PESOS M/CTE [VALOR EN DÍGITOS]**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor correspondiente a los gastos de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.) por concepto de los trabajos ejecutados por el sistema de Precios Unitarios Fijos es un valor nominal fijo y global, expresado en pesos y no en coeficientes porcentuales relativos al Costo Directo, el cual incluye todos los gastos, costos, impuestos, tasas y tributos para la legalización, ejecución y liquidación del presente Contrato y los precios de los eventuales ítems adicionales y/o no previstos. Teniendo en cuenta, que el contrato se suscribe en pesos cualquier riesgo cambiario será asumido exclusivamente por EL CONTRATISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del contrato establecido en la presente cláusula será fijo e inmodificable, en consecuencia, si el EL CONTRATISTA no puede hacer uso de la Zona Franca Permanente Especial, deberá asumir cualquier gasto o impuesto adicional que se genere como consecuencia de esto.

Por lo anterior, la imposibilidad de hacer uso de la zona franca en ningún caso generará un aumento en el valor del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En referencia con el valor fijo determinado como A.I.U., sólo existirá posibilidad de llevar a cabo reajuste y variaciones de los componentes del A.I.U, cuando el valor correspondiente al Costo Directo de la totalidad de la Obra ejecutada, incluyendo el Costo Directo de Obras Adicionales si las hubiere, supere o sea inferior en una proporción igual o mayor al 15% del valor del Costo Directo de la propuesta inicial. En este caso, se efectuará la reliquidación proporcional sólo del valor de la Utilidad y de los Imprevistos, en una cuantía equivalente al exceso o defecto que se presente a partir del 15% del Costo Directo realmente ejecutado en relación con el Costo Directo propuesto. La reliquidación de la administración (A) será excepcional y tendrá lugar cuando se prorrogue el plazo del Contrato por causas no imputables a EL CONTRATISTA; en este caso, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA determinará los rubros de la A que deben ser reajustados, previa autorización de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO CUARTO: Con la suscripción del presente contrato EL CONTRATISTA autoriza que el pago de las facturas enviadas por sus proveedores a Corferias, se entienda como un pago a terceros, y por consiguiente exime a EL CONTRATANTE de cualquier responsabilidad en este trámite; quedando éste a paz y salvo por la obligación correspondiente. Los pagos acá autorizados se entienden como una forma de extinguir la obligación de pago que tiene el CONTRATANTE en el presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio que EL CONTRATISTA diligencie el formato de solicitud de pago a terceros que deberá ser solicitado a la Unidad de Seguimiento y Control. Todo lo anterior, dentro del contexto de uso de la Zona Franca.

Por lo anterior, la imposibilidad de hacer uso de la zona franca en ningún caso generará un aumento en el valor del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: REAJUSTES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y DEL A.I.U.- EL CONTRATISTA reconoce y acepta que el presente Contrato se firma bajo la modalidad de contratación por el sistema de “precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste y plazo fijo”. En consecuencia, el Costo Directo de los Precios Unitarios ofrecidos por EL CONTRATISTA con su propuesta es fijo, y no será objeto de reajuste.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los precios unitarios regirán durante toda la vigencia del Contrato, y EL CONTRATISTA se abstendrá, en los términos de la presente cláusula, de presentar al CONTRATANTE, los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA cualquier reclamación o solicitar modificaciones en los precios unitarios por aumentos o disminuciones en las cantidades indicadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si bien el análisis de precios unitarios que presentó EL CONTRATISTA con su propuesta, hace parte integral del presente Contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de variación de los precios unitarios durante la ejecución de la Obra.

DÉCIMA TERCERA: FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor estipulado en el presente Contrato, entregará el anticipo acordado y realizará la retención en garantía, de la siguiente forma:

1. ENTREGA Y CONTROL DEL ANTICIPO

Una vez cumplidos los requisitos de ejecución del Contrato, y debidamente aprobado por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, del Plan de manejo e inversión del anticipo, EL PATRIMONIO

AUTÓNOMO CICB girará al CONTRATISTA a título de anticipo la suma de **[VALOR EN LETRAS]** PESOS M/CTE **[VALOR EN DÍGITOS]** correspondiente al **[INCLUIR PORCENTAJE INCLUIDO EN LA PROPUESTA]** del valor del Contrato sin incluir el IVA. El valor entregado como anticipo será amortizado y descontado de acuerdo con las Actas parciales de ejecución de Obra, como se indica en la presente cláusula. El dinero entregado como anticipo, única y exclusivamente, deberá invertirse en lo que se encuentra debidamente aprobado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA dentro del plan de manejo e inversión del anticipo.

El Plan de manejo e inversión del Anticipo presentado por EL CONTRATISTA con su propuesta deberá ser aprobado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, quien tiene la facultad de pedir modificaciones y correcciones que deberán ser realizadas por EL CONTRATISTA dentro del término que se le otorgue para el efecto.

El anticipo deberá invertirse en actividades y/o en la compra de bienes o servicios que de manera directa e inequívoca estén relacionados con el objeto contractual, siempre que se respete lo dispuesto en el Plan de manejo e inversión del Anticipo aprobado, so pena de que se haga efectivo el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo. El CONTRATISTA deberá permitir a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, sin ningún tipo de restricción, la revisión permanente del cumplimiento de mencionado Plan.

El CONTRATISTA deberá presentar mensualmente a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA copias de las facturas, que hayan sido pagadas con cargo al anticipo, fotocopias del extracto bancario, junto con las fotocopias de los respectivos comprobantes de egreso y sus facturas, de conformidad con las normas señaladas en el Estatuto Tributario vigente y la conciliación bancaria correspondiente, con el fin de verificar la inversión y manejo del anticipo. También deberá presentar la documentación adicional que le solicite la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

2. RETENCIÓN EN GARANTÍA

Durante la ejecución del Contrato, EL CONTRATISTA deberá entregar a EL CONTRATANTE, a título de retención en garantía, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato; este porcentaje se descontará del pago de cada Acta de avance de Obra, como se indica en la presente cláusula.

El objeto de la retención en garantía es obtener fondos para, eventualmente, sufragar en todo o en parte, los costos que correspondan a la corrección de obras mal ejecutadas por EL CONTRATISTA y que no fueron oportunamente corregidas por el mismo; a la ejecución de obras que por deficiencia en el avance de los trabajos no han sido acometidas por EL CONTRATISTA y que resultan prioritarias para el cumplimiento de los plazos del Proyecto. Esta suma también podrá ser utilizada por EL CONTRATANTE para cancelar el pago de sanciones (multas o cláusula penal) que EL CONTRATISTA no ha cancelado oportunamente y/o no se ha podido descontar de los pagos de avance de Obra, así como el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas, o el pago de cualquier suma de dinero a cargo de EL CONTRATISTA que no sea pagada oportunamente. Lo anterior, sin perjuicio de que, en caso de resultar insuficiente el valor correspondiente a la retención en garantía, EL CONTRATANTE pueda exigir por otros medios a EL CONTRATISTA, el pago total de las actividades que estaban a su cargo y que debieron ser ejecutadas por otros contratistas, el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas o el valor total de las sanciones.

El valor de la retención en garantía que no se utilice durante la ejecución del Contrato, será reintegrado a EL CONTRATISTA con el pago del Acta de liquidación del Contrato, una vez se presenten, a satisfacción de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, los siguientes documentos:

- i) Acta de recibo final de Obra debidamente firmada por EL CONTRATISTA, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, EL CONTRATANTE o los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO o, de ser el caso, la persona expresamente designada por los mismos para estos efectos.

- ii) La Póliza de calidad y estabilidad, así como la de salarios y prestaciones y responsabilidad civil extracontractual y demás garantías indicadas en el presente Contrato.
- iii) El Acta de liquidación del Contrato debidamente firmada por EL CONTRATISTA, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, EL CONTRATANTE o los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB o, de ser el caso, la persona expresamente designada por los mismos para estos efectos.
- iv) Los Planos record (as built), manuales de operación y mantenimiento.
- v) Certificados de capacitación al CONTRATISTA.

3. FORMA DE PAGO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS Y DEL A.I.U

El valor del Contrato se pagará de acuerdo con el avance de Obra. Para ello se elaborarán Actas Parciales de Ejecución de Obra con periodicidad mensual, en las cuales se registrarán, para cada ítem, las cantidades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA durante el respectivo período y se liquidarán con base en los precios unitarios aprobados para cada uno de ellos. La sumatoria de estos valores corresponde al total de los costos directos del Acta. A este valor se le adicionarán las proporciones que corresponden al A.I.U pactado en el Contrato, para obtener así el valor de los costos totales del acta. A este valor se le adicionará el IVA aplicado sobre el valor de la Utilidad, obteniéndose así el valor total del Acta.

Para la realización de cada pago, el CONTRATISTA deberá discriminar en cada factura y según aplique, el componente o suministro nacional, la mano de obra y el componente o suministro procedente del exterior directo a zona franca (este componente se pagará en los términos indicados en el numeral 1.2.4 de la Invitación). Todo lo anterior, de acuerdo con la información suministrada en el ANEXO N° 4 de su propuesta, denominado Formato de Presentación de la Oferta Económica.

De la suma reconocida mensualmente, en los términos descritos, se descontará el porcentaje correspondiente a la amortización del anticipo entregado, un 10% a título de retención en garantía y el pago de multas que más adelante se relacionan.

En el primer desembolso, el CONTRATISTA debe informar el régimen tributario al cual pertenece y deberá adjuntar copia del RUT. En caso que el RUT aportado inicialmente presente modificaciones de cualquier tipo EL CONTRATISTA deberá oportunamente informar y explicar la razón de dichos cambios al CONTRATANTE y deberá aportar las correspondientes actualizaciones y modificaciones al RUT. El incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA no genera ningún tipo de responsabilidad a cargo del CONTRATANTE. Así mismo deberá diligenciar el formato de proveedores suministrado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para realizar el pago de los materiales introducidos en la Zona Franca Permanente Especial, se revisará previamente la congruencia entre los cortes de obra y los materiales introducidos a la misma, los cuales deberán coincidir.

PARÁGRAFO PRIMERO: REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD PARA EL PAGO.- Además de las Actas parciales de ejecución de Obra, realizadas como se indicó anteriormente, para que procedan los pagos derivados del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe presentar los siguientes documentos:

- i) Factura o cuenta de cobro,
- ii) Soportes del Acta parcial de ejecución de Obra
- iii) Informe mensual de avance de Obra
- iv) Memorias de cálculo
- v) Registro de recibo de obra ejecutada

- vi) Certificación del revisor fiscal o en su defecto del representante legal de encontrarse al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, entre ellos sin limitarse, el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Todos los documentos mencionados anteriormente, deberán ser aprobados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, como requisito para el trámite del pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago se realizará mediante transferencia electrónica de fondos, en cuenta corriente o cuenta de ahorros en la entidad bancaria donde EL CONTRATISTA indique, para lo cual a la firma del Contrato adjuntará la certificación bancaria con vigencia no mayor de treinta (30) días.

EL CONTRATANTE realizará los pagos correspondientes dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la presentación de la cuenta de cobro o factura, que emitirá EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos de procedibilidad para los pagos en los términos antes mencionados.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente Contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, por lo tanto, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no asumirá con recursos propios, ni de otros patrimonios autónomos en general, pagos derivados del presente Contrato. De igual forma, EL CONTRATISTA manifiesta, que conoce que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: EL CONTRATANTE tendrá el derecho de abstenerse de realizar cualquiera de los pagos pactados cuando EL CONTRATISTA no haya cumplido sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato, previo concepto de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA para el efecto. EL CONTRATANTE no pagará hasta tanto tal incumplimiento sea corregido en la forma y dentro del término señalado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA lo cual deberá ser informado por este último al CONTRATANTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Los recibos parciales, liquidaciones y pagos parciales que se realicen por razón de obra ejecutada no indican aceptación final por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o CONTRATANTE, sino aceptación en principio para efectos del pago de cuentas, en virtud de que el compromiso principal del CONTRATISTA es el de entregar los trabajos terminados en su totalidad, de acuerdo con las especificaciones suministradas en los documentos que hacen parte integral del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.- El plazo de ejecución del presente Contrato será a partir de la firma del Acta de inicio de obra, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución y hasta el veintiocho (28) de febrero dos mil diecisiete (2017), posterior a esta fecha se tendrán ocho (8) semanas para la liquidación del Contrato.

DÉCIMA QUINTA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.- El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, previo concepto de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, cuando existan razones jurídicas o técnicas que fundamentan tal decisión. La suspensión se realizará mediante Acta suscrita por EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el plazo del Contrato.

Es causal suficiente para suspender el Contrato la suspensión de obras, orden de cierre de obras, revocatoria de la licencia de construcción o cualquier otro acto de autoridad emitida por cualquier autoridad distrital o nacional que tenga impacto sobre el desarrollo de la Obra.

En caso de suspensión del Contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las pólizas de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las pólizas que dan lugar a la legalización del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO.- En caso de que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, o causas no imputables al CONTRATISTA que impidan el cumplimiento del Cronograma pactado, será posible suspender o prorrogar el plazo acordado, siempre que se cumpla el procedimiento descrito a continuación y que la razón resulte suficiente para la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO y la misma sea informada al CONTRATANTE.

EL CONTRATISTA, se obliga a notificar por escrito a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero (diferente de aquellos contratados para el cumplimiento de las obligaciones), acompañando la exposición de los motivos correspondientes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas que constituyeron la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero. Así mismo, EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte, debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero.

Una vez verificada y aceptada la justificación por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y del órgano competente del PATRIMONIO AUTÓNOMO se levantará un Acta suscrita por LAS PARTES y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA con el fin de suspender los términos del Contrato. A partir de la firma del Acta de suspensión, EL CONTRATISTA informará por escrito a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el estado de dicha circunstancia o circunstancias, cada diez (10) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario vencidos los cuales, EL CONTRATANTE, previa autorización por parte de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, podrá dar por terminado el presente Contrato, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor del CONTRATISTA, ni sanción alguna para el PATRIMONIO AUTÓNOMO. Cuando las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se reiniciará la ejecución del Contrato, mediante acta debidamente suscrita por las mismas personas. En este evento, EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar igualmente la vigencia de las garantías que amparan el Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso la suspensión del Contrato y la consiguiente ampliación o prórroga que se realice del plazo de ejecución generará costo adicional al CONTRATANTE, asumiendo este riesgo EL CONTRATISTA.

DÉCIMA SEXTA: MAYORES CANTIDADES DE OBRA.- EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en la oferta económica presentada con su propuesta. En cualquier caso, la ejecución de mayores cantidades de obra requiere de la autorización previa, expresa y escrita de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, así como de la autorización también previa, expresa y escrita de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO o, de ser el caso, la persona expresamente designada por los mismos para estos efectos. Las autorizaciones mencionadas pueden realizarse por el medio escrito que se considere más eficaz.

En caso de presentarse mayores cantidades de obra, su valor puede compensarse con los valores establecidos en las Actas de Balance de mayores y menores cantidades suscritas entre el GERENTE INTEGRAL DE OBRA y EL CONTRATISTA.

Las mayores cantidades de obra realizadas sin las autorizaciones previas, expresas y escritas a las que se hizo referencia anteriormente, no serán pagadas por EL CONTRATANTE y correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA.

DÉCIMA SÉPTIMA: ACTIVIDADES O ÍTEMS ADICIONALES NO PREVISTOS.- Si durante el desarrollo de la Obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra que no estén previstos contractualmente, pero que se requieran para el cumplimiento del Contrato o para garantizar la funcionalidad de la Obra, EL CONTRATISTA las podrá ejecutar, previa modificación del presente Contrato incorporando los nuevos ítems y sus precios unitarios. Para estos efectos, EL CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y, a través de la misma, de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, las especificaciones, los análisis de precios unitarios correspondientes y la necesidad de ejecutar los nuevos ítems o actividades de obra. Cualquier ítem o actividad no prevista, que se ejecute sin la previa, expresa y escrita autorización de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO y la modificación del Contrato que corresponda, no serán pagadas por EL CONTRATANTE y correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA.

DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DE AUTOR.- EL CONTRATISTA podrá utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción correspondientes a las actividades por realizar entregadas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento a favor del CONTRATISTA. En caso de ser necesario cualquier rediseño o modificación en los diseños, planos o cualquier otro documento entregado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, que implique la creación de una obra nueva protegida por las normas de derechos de autor, los derechos patrimoniales sobre la misma se entenderán cedidos al CONTRATANTE.

Sin perjuicio de los derechos morales de autor, todos los derechos provenientes de la propiedad intelectual que recaiga sobre los productos derivados de la ejecución del Contrato son cedidos por tiempo indefinido, de manera universal e irrevocable, con la suscripción del presente Acuerdo, al CONTRATANTE a quien le pertenecen exclusivamente; en consecuencia, EL CONTRATISTA renuncia a cualesquiera derechos que se deriven de la propiedad intelectual y que pudieran corresponderle.

DÉCIMA NOVENA: PÓLIZAS DE SEGURO.- Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de este Contrato, EL CONTRATISTA constituirá a su costa y presentará para aprobación del CONTRATANTE, junto con su correspondiente recibo de pago, las pólizas de seguro que contemplen los amparos que se indican a continuación:

1. **BUEN MANEJO DEL ANTICIPO:** Este amparo deberá constituirse con el objeto de garantizar el buen manejo e inversión del anticipo, el cual tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y cuatro (4) meses más. El valor asegurado deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%) del anticipo.
2. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Este amparo deberá constituirse con el objeto de garantizar el cumplimiento general del presente Contrato, así como todos los compromisos derivados del mismo. Deberá tener una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y cuatro (4) meses más y el valor asegurado debe ser el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato.
3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Este amparo deberá garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que EL CONTRATISTA haya de utilizar para la ejecución del presente Contrato. Deberá tener una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más, y el valor asegurado debe ser el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato.
4. **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Este amparo deberá constituirse para garantizar la estabilidad de la Obra ejecutada por EL CONTRATISTA. Deberá ser constituida, una vez sea terminada y recibida a

satisfacción por parte de EL CONTRATANTE la Obra objeto del presente Contrato y tener una vigencia de cinco (5) años contados a partir del Acta de recibo final de la Obra. El valor asegurado debe ser equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Contrato, que resulte del Acta de liquidación.

5. **AMPARO DE CALIDAD DE LOS ELEMENTOS SUMINISTRADOS:** Este amparo deberá garantizar la calidad de los elementos suministrados y/o instalados en la Obra ejecutada por EL CONTRATISTA, y cubrirá la totalidad de los perjuicios que se ocasionen. La garantía se deberá constituir por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente Contrato y tener una vigencia equivalente a la del Contrato y tres (3) años más.
6. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Este amparo debe garantizar el pago de la indemnización como consecuencia o con ocasión de toda responsabilidad civil extracontractual en que incurra EL CONTRATISTA con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones propias o de sus contratistas o subcontratistas. Igualmente, cubrirá la responsabilidad civil imputable al CONTRATISTA por los daños que puedan presentar a las propiedades del CONTRATANTE y/o del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB o de terceros con motivo de la ejecución del Contrato. Debe contener la cobertura básica de PLO (Predios, Labores y Operaciones) y los siguientes amparos y condiciones: 1) Patronal, en exceso de los límites obligatorios de seguridad social por el veinte por ciento (20%) del valor asegurado ; 2) gastos médicos por el veinte por ciento (20%) del valor asegurado; 3) vehículos propios y no propios por el veinte por ciento (20%) del valor asegurado; 4) contratistas y subcontratistas por el cincuenta por ciento (50%) del valor asegurado; 5) responsabilidad civil cruzada por el veinte por ciento (20%) del valor asegurado. Deberá estar vigente hasta la terminación del Contrato y tres (3) meses más y el valor asegurado debe ser el equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Contrato.

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del 10% del valor de la cobertura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las pólizas de seguros deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y aceptada por EL CONTRATANTE. En cada una de las garantías, el asegurado y beneficiario deberá ser la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, NIT.830.055.897-7 y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca NIT. 860.002.464-3.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la garantía, debe figurar como tomador EL CONTRATISTA o en caso que aplique deberá estipularse que los tomadores son cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, y no su representante legal.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE a informar a la compañía de seguros respectiva, cualquier modificación del estado del 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.

EL CONTRATISTA deberá modificar las garantías de que trata esta cláusula siempre que haya alguna modificación del contrato que así lo requiera. Es obligación del CONTRATISTA informar a la aseguradora que expida las pólizas y obtener toda modificación que se derive de la modificación o prórroga del presente Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las garantías de que trata esta cláusula se constituyen sin perjuicio del cumplimiento de todas las obligaciones que emanan del presente Contrato y no podrán ser canceladas sin la autorización escrita del CONTRATANTE.

VIGÉSIMA: GARANTÍA EN LA CALIDAD DE LA INSTALACIÓN Y LA CALIDAD DE LOS MATERIALES INSTALADOS.- El Contratista otorgará cinco (5) años de garantía en la calidad de la instalación y la calidad

de los materiales instalados en desarrollo del Contrato, contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra. Esta garantía cubre la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes suministrados en desarrollo del Contrato, de acuerdo con las especificaciones establecidas en la Invitación a Proponer, y por el incumplimiento de los parámetros o normas establecidas en las especificaciones técnicas para el respectivo bien en la misma Invitación. Lo anterior no implica la exoneración del cumplimiento de la obligación de constituir y presentar las pólizas de calidad, estabilidad y demás amparos exigidos en el contrato a suscribir

VIGÉSIMA PRIMERA: MULTAS Y PROCEDIMIENTO PARA SU IMPOSICIÓN.- En caso de que EL CONTRATISTA incumpla total o parcialmente cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Contrato o en los documentos que lo integran, o las cumpla deficientemente o por fuera del tiempo estipulado, EL CONTRATANTE, con la autorización de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB o la persona que los mismos designen para tal efecto, podrá mediante comunicación motivada imponer multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones y hasta su completa satisfacción.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL CONTRATISTA por causas a él imputables, el veinte por ciento (20%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas por este concepto será del veinte por ciento (20%) del valor del Contrato. Llegado a este tope, en cualquier momento durante el desarrollo del Contrato, EL CONTRATANTE, previa autorización de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, podrá dar por terminado este Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

El hecho de que EL CONTRATISTA no mantenga la Obra en perfectas condiciones de organización, seguridad y aseo o no dé cumplimiento a las Normas de Seguridad Industrial, laboral, ambiental y/o de cualquier tipo a las que se encuentra sujeto en virtud de la ejecución del presente Contrato también acarrea la imposición de multas en los términos antes mencionados.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.- Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, se seguirá el siguiente procedimiento mínimo:

- a) Habiendo informado previamente a EL CONTRATANTE, La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento indicando los hechos en que se funda, el monto de la multa a aplicar e instará al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones pertinentes. EL CONTRATISTA contará con un plazo de cinco (5) días para subsanar el presunto incumplimiento.
- b) En caso de que EL CONTRATISTA considere que no hay incumplimiento, contará con tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación indicada en el anterior literal para indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. Si vencido el plazo aquí mencionado EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA comunicará y suministrará al CONTRATANTE el informe en el cual se indique el valor fundamento de la multa y señale la forma de realizar los descuentos respectivos y/o la forma de proceder al cobro.
- c) De existir explicaciones por parte del CONTRATISTA, La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA analizará las explicaciones suministradas, y de resultar aceptables, previa información al CONTRATANTE y a los órganos competentes del Patrimonio Autónomo, si se considera necesario, se lo hará saber a EL CONTRATISTA. En caso contrario, es decir si la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA considera que existió un incumplimiento, previa información a EL CONTRATANTE y los órganos competentes del Patrimonio Autónomo, si se considera necesario, le comunicará al CONTRATISTA que se procederá a aplicar la sanción correspondiente.
- d) EL CONTRATANTE, con la autorización de los órganos competentes del Patrimonio Autónomo o la

persona que los mismos designen para tal efecto y de acuerdo con la comunicación enviada por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA a EL CONTRATISTA en los términos del anterior literal, mediante comunicación escrita, impondrá la multa que resulte procedente, siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

- e) EL CONTRATISTA deberá cancelar al CONTRATANTE el valor de las multas impuestas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación mencionada en el literal d) donde se imponga la respectiva multa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de no darse el pago de las multas impuestas en los términos descritos, EL CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente el valor de las multas más los intereses moratorios (los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal permitida) que se llegaron a causar, de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA en razón de la ejecución del presente Contrato o de la suma correspondiente a retención en garantía, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán al CONTRATISTA de su compromiso de ejecutar la Obra a cabalidad ni de las demás responsabilidades o compromisos que emanen del Contrato, ni del cumplimiento y/o reparación de los hechos que generaron la imposición de la multa o multas. El pago de multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por EL CONTRATANTE y, en consecuencia, no limita de ninguna manera las posibilidades de reclamación por los daños padecidos

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA renuncia expresamente por la suscripción del presente Contrato a los requerimientos judiciales exigidos por la ley para constituirlo en mora. Para el efecto, solo será necesaria la comunicación que en tal sentido dirija la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA al CONTRATISTA.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente Contrato, antes del vencimiento del plazo, previo informe de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y autorización del órgano competente del patrimonio autónomo, en los siguientes casos:

1. Por haber finalizado la Obra contratada.
2. Por incumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA.
3. Por la expiración del plazo pactado.
4. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del Comité Ejecutivo.
5. Cuando EL CONTRATISTA se encuentre incurso en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad mencionadas en la Invitación a Proponer.
6. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
7. Por incumplimiento, abandono o descuido del CONTRATISTA, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato y del Proyecto.
8. Cuando la calidad de la Obra, o de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables, a juicio de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA o del CONTRATANTE.
9. Cuando EL CONTRATISTA incumpla sin justa causa y de manera grave las órdenes o instrucciones impartidas por EL CONTRATANTE, directamente o a través de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Contrato.
10. Por incapacidad del CONTRATISTA para seguir prestando sus servicios, si ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del Contrato.
11. Por incapacidad financiera del CONTRATISTA que se presume en los siguientes casos: a) Cuando se retrasa el pago de salarios o prestaciones sociales. b) Cuando EL CONTRATISTA es embargado judicialmente siempre que se ponga en riesgo la ejecución del Proyecto.

12. Cuando de manera reiterada, de acuerdo con lo que indique la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, EL CONTRATISTA utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas y se ponga en riesgo la ejecución de la Obra y del Proyecto.
13. Por incumplimiento del CONTRATISTA en sus obligaciones laborales frente a sus empleados (pago de salarios, seguridad social y/o parafiscales).
14. Cuando EL CONTRATISTA no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas en el presente contrato.
15. Por incapacidad técnica, esto es cuando EL CONTRATISTA carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.
16. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o al CONTRATANTE o a cualquier funcionario de estos para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL CONTRATISTA, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.
17. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante del CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
18. Por hacer caso omiso, o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
19. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita del CONTRATANTE.
20. Cuando EL CONTRATISTA (sus socios, partícipes, miembros de junta directiva o representantes legales) resulte reportado o figure en una lista de lavado de activos y financiación del terrorismo o sea vinculado en un proceso judicial por este tipo de actividades, o por violaciones a las normas disciplinarias, fiscales y penales.
21. Por la violación de las normas de protección de la competencia y competencia desleal.
22. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
23. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La terminación del Contrato, salvo en lo que corresponda a las causales 1, 3 y 4, será de manera unilateral e inmediata por parte del CONTRATANTE.

En los casos de terminación unilateral por parte del CONTRATANTE no se requerirá declaración judicial y no habrá lugar al pago de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA. No obstante lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar al CONTRATISTA el valor de la Obra ejecutada a satisfacción hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando la misma se haya realizado correctamente, y haya sido previamente revisada y aprobada de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de presentarse un retraso o incumplimiento que amenace la ejecución del presente Contrato y/o del Proyecto, debidamente informado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA a EL CONTRATANTE, éste tendrá la facultad, previa notificación al CONTRATISTA, de contratar a un tercero para que ejecute la obligación correspondiente, deduciendo del valor del Contrato lo que se deba pagar al tercero. Los costos en que incurra EL CONTRATANTE por este concepto serán a cargo del CONTRATISTA.

EL CONTRATANTE, previo concepto de la GERENCIA INTEGRAL DE LA OBRA y la autorización de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, podrá, en cualquier momento, contratar con un tercero la ejecución de parte o la totalidad de las actividades y/o funciones a cargo de EL CONTRATISTA. Esta contratación podrá ser en forma temporal y/o permanente y desarrollarse de manera exclusiva y/o concomitante con el desarrollo de las actividades que continúen a cargo del CONTRATISTA quien, en todo caso, deberá asumir el costo de esta nueva contratación.

VIGÉSIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL.- El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA mediante el presente Contrato, dará derecho a EL

CONTRATANTE a cobrar al CONTRATISTA, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que EL CONTRATANTE pueda solicitar a EL CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan el valor de la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal no extingue la obligación principal.

EL CONTRATISTA renuncia expresamente a ser requerido para efectos de constitución en mora y entiende y acepta que el contrato para todos los efectos presta mérito ejecutivo por el solo hecho de haber sido firmado por el representante legal, sin requerirse ningún otro tipo de diligencia adicional.

EL CONTRATISTA acepta de manera expresa y voluntaria que el CONTRATANTE pueda hacer efectiva la suma impuesta a título de cláusula penal mediante el descuento directo de los saldos que adeude a EL CONTRATISTA, si los hubiere, o de la retención en garantía, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que haya lugar al cobro de la cláusula penal, cualquiera que fuere la causa, el pago o descuento deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del incumplimiento, en el domicilio de EL CONTRATANTE, causándose, en caso de mora en el pago, intereses a la tasa máxima legal, siendo entendido que EL CONTRATISTA renuncia a cualquier requerimiento para ser constituido en mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no poder cobrarse el valor correspondiente a la cláusula penal mediante descuento directo, se podrá hacer exigible por vía ejecutiva, por lo que LAS PARTES le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente EL CONTRATISTA, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones y/o multas a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: Se podrá aplicar simultáneamente la imposición de multas y la cláusula penal.

VIGÉSIMA CUARTA: INDEMNIDAD.- EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE, al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. a los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA contra todo reclamo, demanda o acción legal que se entable en su contra, en razón o por motivo de este Contrato. Igualmente, EL CONTRATISTA será el único responsable por la vinculación del personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual, realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que EL CONTRATANTE, PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, adquiera responsabilidad alguna de dichos actos. Para estos efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud del CONTRATANTE, los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, en lo que este estime conveniente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se consideran como hechos imputables a EL CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el supuesto caso de que los FIDEICOMITENTES, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE fuesen obligados a pagar por los conceptos aquí mencionados EL CONTRATISTA les reintegrará sin demora, los valores pagados por tal causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredita el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes

indicadas hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes indicadas, los gastos y honorarios en que estas incurran para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

VIGÉSIMA QUINTA: CELEBRACIÓN DE SUBCONTRATOS.- EL CONTRATISTA no podrá subcontratar parcial o totalmente la ejecución de la Obra a la que éste Contrato se refiere sin previa y escrita autorización expresa del CONTRATANTE y de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, pudiéndose éstas reservarse las razones que tengan para negar la autorización de la subcontratación. Lo anterior no obsta para que EL CONTRATISTA bajo su exclusiva responsabilidad y previamente autorizado por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA decida contratar con terceros la ejecución de determinados trabajos. Las autorizaciones dadas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA para que EL CONTRATISTA subcontrate algunos trabajos no exime a éste de la responsabilidad por la calidad de los trabajos realizados por los subcontratistas. EL CONTRATISTA conserva, en todo caso, su responsabilidad por la ejecución del objeto contratado y seguirá respondiendo por la totalidad de las obligaciones del presente Contrato, sin poder excusar ningún tipo de incumplimiento de uno o varios de sus subcontratistas, asumiendo completamente el riesgo del subcontrato.

PARÁGRAFO: La autorización para subcontratar no origina relación contractual alguna entre los subcontratistas y EL CONTRATANTE, razón por la cual cualquier reclamación civil o laboral que se presente teniendo como causa la subcontratación será atendida por EL CONTRATISTA y, en ningún caso, resultarán responsables EL CONTRATANTE, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

VIGÉSIMA SEXTA: DECLARACIONES DEL CONTRATISTA.- Con la suscripción del presente Contrato, EL CONTRATISTA declara que:

1. Conoce y ha estudiado detenidamente las especificaciones de la Obra y del Proyecto que forman parte integral del presente Contrato y que conoce el sitio donde se va a construir la Obra y las circunstancias locales que puedan influir en el mismo
2. EL CONTRATISTA tiene pleno conocimiento y entendimiento del presente Contrato y de los documentos que hacen parte del mismo.
3. Se compromete a ejecutar el objeto del Contrato con el cumplimiento pleno de todos los requisitos, especificaciones y plazos.
4. De tratarse de una persona plural, todos sus integrantes tienen pleno conocimiento y entendimiento del Contrato, sus anexos y demás documentos y cuentan con la capacidad legal, financiera y técnica para ejecutar solidariamente y de manera adecuada el presente Contrato.
5. Se ha asegurado de contratar al personal y a los contratistas que no solo cumplen los requisitos exigidos en el presente Contrato, sino que son las personas idóneas y capaces para realizar las actividades que les corresponda.
6. Cuenta y mantendrá durante la ejecución del presente Contrato todos los equipos de construcción que sean necesarios para la correcta y cumplida ejecución de la Obra, y les dará el mantenimiento preventivo y correctivo a que haya lugar para su adecuado funcionamiento.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones, EL CONTRATISTA reconoce y acepta:

1. Que asume por su cuenta y riesgo el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, teniendo en consideración que el mismo corresponde a un Contrato de "PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y PLAZO FIJO" para la CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS DE PISOS del Proyecto CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ (CICB). Por lo anterior, manifiesta que ha realizado sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones y ha analizado las condiciones técnicas, económicas, sociales, de orden público,

climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la Obra.

2. Manifiesta expresamente conocer el objeto contractual, y toda la información conexas al mismo, con base en la cual procedió a elaborar la propuesta cuya selección fue condición para suscribir este Contrato. Así mismo, EL CONTRATISTA manifiesta conocer todos los procesos, trámites y demás circunstancias que tiene y tendrá que asumir para la suscripción, legalización y ejecución del presente Contrato y acepta como de su cargo y cuenta todos aquellos riesgos que le corresponden según las obligaciones que asume en virtud de la ejecución del objeto contractual o que se desprenden de su naturaleza.
3. Que será responsable por los perjuicios, daños y pérdidas que ocasione al CONTRATANTE, PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA- y/ a terceros por vicios, fallas, errores, inejecución total o parcial, mala calidad, deficiencias, y demás aspectos anómalos derivados de la Obra.
4. Que cada una de las personas (en caso de existir pluralidad) que integran EL CONTRATISTA serán solidariamente responsables ante EL CONTRATANTE por el cumplimiento total o parcial de las obligaciones previstas en este Contrato o en la ley.
5. Que en ningún caso los actos, hechos u omisiones de un tercero (agente, empleado, subcontratista o cualquiera otro) contratado por EL CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones, será un eximente de responsabilidad.
6. No se justificará demora alguna en la ejecución total y/o entregas parciales de la Obra por ausencia o insuficiencia de equipos adecuados y suficientes, y/o por el mal funcionamiento de los mismos, lo cual no dará lugar a la modificación del plazo de ejecución de las obligaciones.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.- EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que disponga para la ejecución del Contrato, provienen del giro ordinario de los negocios derivados de su actividad económica o su objeto social y que no son producto de actividades ilícitas.

En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento al CONTRATANTE, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA con respecto a los recursos del CONTRATISTA, queda obligado a responder ante las mismas. EL CONTRATISTA, con la firma del Contrato, se obliga a suministrar toda la información que le sea solicitada relacionada con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo. En caso de no aportar toda la documentación requerida, EL CONTRATANTE queda facultado para dar por terminado el Contrato de manera unilateral sin que haya lugar al pago de indemnización alguna. Igualmente autoriza al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB para consultar de manera directa o a través de terceros, bases o bancos de datos que contengan información sobre EL CONTRATISTA, todo de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente sobre datos personales y habeas data; y abstenerse de contratar y/o proceder a terminar el Contrato cuando EL CONTRATISTA figure reportado en las mismas.

VIGÉSIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a las que se hizo referencia en la Invitación a Proponer. En consecuencia, asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra EL CONTRATANTE, los FIDEICOMITENTES, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.

VIGÉSIMA NOVENA: INDEPENDENCIA Y AUTONOMÍA.- EL CONTRATISTA ejecutará el Contrato con sus propios medios y con autonomía técnica y administrativa. En consecuencia, el personal del CONTRATISTA no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del Contrato, vínculo laboral alguno con EL CONTRATANTE, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, los FIDEICOMITENTES o

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA.

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. La GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar EL CONTRATISTA a su personal.

EL CONTRATISTA se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni de los subcontratistas se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ni EL CONTRATANTE ni la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA impartirán órdenes al personal de manera directa. En caso de existir alguna observación, queja o recomendación esta será formulada por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA al CONTRATISTA o a su representante y por escrito, y será de obligatorio cumplimiento por parte del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el supuesto caso de que los FIDEICOMITENTES, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y/o EL CONTRATANTE fuesen obligados a pagar por los conceptos aquí mencionados EL CONTRATISTA les reintegrará sin demora, los valores pagados por tal causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredita el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE, los gastos y honorarios en que este incurra para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

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

Se considera información confidencial:

1. Toda la información relacionada con la adquisición de bienes y/o la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, el desarrollo de los fines del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB y el desarrollo del Proyecto de construcción del CICB.
2. Las características y especificaciones de los bienes, productos, servicios y programas del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de los

- FIDEICOMITENTES y de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, que no sean de público conocimiento.
3. Todos los secretos empresariales que posea el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, los FIDEICOMITENTES y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, que no sean de público conocimiento de conformidad con la legislación vigente.
 4. Todos los conocimientos y experiencias de orden técnico, comercial y de economía de empresa que le permiten al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a los FIDEICOMITENTES y a la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA realizar sus actividades productivas, desarrollar su objeto social y actividades de organización y administración, usualmente conocidas como know how.
 5. Toda la información sobre políticas de ventas, precios, planes de distribución, métodos operativos y de trabajo, desarrollo de productos, políticas y prácticas comerciales.
 6. Toda la información sobre los clientes y potenciales clientes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de los FIDEICOMITENTES y de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, incluyendo pero sin limitarse a los datos personales de los mismos.
 7. Toda la información financiera del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de los FIDEICOMITENTES y de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
 8. Toda la documentación y demás información sobre el hardware y el software que utiliza el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., los FIDEICOMITENTES y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA
 9. Toda la información que conozca en virtud o con ocasión del presente Contrato y que no sea de público conocimiento.

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información que se describe a continuación:

- a. Aquella que sea desarrollada independientemente por EL CONTRATISTA o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción.
- b. Aquella que esté disponible generalmente al público o sea de público conocimiento.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad, por parte de EL CONTRATISTA, sus subcontratistas o empleados, EL CONTRATISTA pagará, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor estimado del Contrato. La anterior suma se deberá a título de multa y su pago no indemniza los perjuicios sufridos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, ni por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ni por los FIDEICOMITENTES, ni por la GERENCIA DE OBRA, ni limita en nada las posibilidades de reclamación de estos últimos por los daños padecidos.

TRIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

1. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EXCLUSIVAMENTE TÉCNICAS

En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo exclusivamente técnico, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto de naturaleza técnica en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Bogotá y se surtirán en idioma español.

Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso.

Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un Contrato de transacción, el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley.

Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesta por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Superintendencia de Sociedades según su reglamento.

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del Contrato, aunque sí podrá definir aspectos exclusivamente técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los Contratos, previstas en las normas vigentes.

La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor en Bogotá.

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

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.
- El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.
- En el caso en el Amigable Componedor previamente escogido, no esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Superintendencia de Sociedades.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral.

2. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS JURÍDICAS

Cualquier diferencia, conflicto o incumplimiento que surja entre las partes con ocasión de la suscripción, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, será sometido a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará a las normas vigentes sobre la materia y se regirá especialmente, por las siguientes reglas: 1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro nombrado de común acuerdo entre las partes y si esto no es posible se delega su nombramiento al Director del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades Sede Bogotá D.C. para que lo designe conforme al reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades Sede Bogotá D.C. 2. El Árbitro deberá ser abogado colombiano, inscrito en las listas de árbitros del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades Sede Bogotá D.C. 3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades Sede Bogotá D.C., en lo no regulado en la presente cláusula. 4. El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, en el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades Sede Bogotá D.C. 5. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y en consecuencia, será final y obligatorio para las partes. 6. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN DEL CONTRATO.- EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato sin la autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE. Tratándose de un consorcio o unión temporal, ninguno de los miembros podrá ceder total o parcialmente su participación sin la autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE y de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB. La violación de esta prohibición dará lugar a la terminación del Contrato, sin que por este hecho se genere alguna indemnización por parte de EL CONTRATANTE, quien expresa que no libera de las obligaciones al cedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 893 del Código de Comercio. EL CONTRATISTA acepta incondicionalmente la cesión que EL CONTRATANTE haga del presente Contrato, evento en el cual se suscribirá la respectiva Acta de cesión y se notificará a EL CONTRATISTA momento a partir del cual empezará a surtir efectos.

TRIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIONES: El presente Contrato sólo podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, el cual deberá constar por escrito. Estas modificaciones deberán contar con la autorización previa de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, y en caso en que se modifique el objeto, plazo, obligaciones del CONTRATISTA, valor del Contrato, se deberá contar además con la aprobación de los órganos competentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB.

TRIGÉSIMA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL CONTRATISTA manifiesta que los datos que entregará al CONTRATANTE fueron obtenidos de manera leal y lícita conforme a la ley 1581 de 2012, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y sus decretos reglamentarios. De igual manera manifiesta que el tratamiento de datos que tendrá lugar con ocasión del presente Contrato fueron autorizados por el titular del dato o son permitidos por la ley.

EL CONTRATANTE, el PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, los FIDEICOMITENTES y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA actúan como tercero de buena fe frente a la información que le sea entregada por EL CONTRATISTA. En caso de presentarse alguna queja, reclamo, sanción y/o indemnización por falta de legitimidad del CONTRATISTA en cuanto al tratamiento de datos suministrados al CONTRATANTE y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB, EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad frente al titular del dato y las autoridades.

PARÁGRAFO: EL CONTRATANTE informa al CONTRATISTA que sus datos serán recolectados para los fines del presente Contrato y que tiene los derechos previstos en la Constitución y la Ley 1581 de 2012,

especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. Es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad. Con la firma del presente Contrato, EL CONTRATISTA autoriza de manera previa, expresa e informada al CONTRATANTE y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de todo tipo. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del Contrato y/o las funciones propias del CONTRATANTE y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO CICB de forma directa o a través de terceros.

TRIGÉSIMA QUINTA : DOCUMENTOS DEL CONTRATO.- La construcción de la Obra en sus aspectos arquitectónicos y técnicos se desarrollará de acuerdo con las especificaciones descritas en los siguientes documentos, y en el ANEXO N° 3 de la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, denominado Especificaciones Técnicas, que forman parte integral del presente Contrato:

1. Los planos y especificaciones del diseño arquitectónico elaborados por el CONSORCIO DANIEL BERMÚDEZ- JUAN HERREROS SLP.
2. Los planos y especificaciones del diseño eléctrico elaboradas por SM&A LTDA. INGENIERÍA ELÉCTRICA Y MECÁNICA.
3. Los planos y especificaciones del diseño de tráfico vertical elaborados por INGENIERÍA TRANSPORTE VERTICAL LTDA.
4. Los planos y especificaciones del diseño ventilación mecánica y aire acondicionado elaborados por ALVARO TAPIAS & CIA – ARQUITECTURA & BIOCLIMÁTICA.
5. Las especificaciones e indicaciones suministradas por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA que serán impartidas en las Actas del Comité de Obra o por el medio escrito que resulte más eficaz.
6. Las especificaciones de construcción que sean suministrados al CONTRATISTA por EL CONTRATANTE y/o la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, durante la ejecución del Proyecto.
7. La Invitación a Proponer, las adendas, las especificaciones técnicas ,descritas en los mismos, y los anexos elaborados por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y aquellos documentos presentados por el CONTRATISTA con su propuesta, siempre que no contraríen lo establecido en el presente Contrato.
8. La propuesta técnica y económica presentada por EL CONTRATISTA el día [DÍA] de [MES] de 20[___] y las aclaraciones presentadas en los comunicados de fecha [DÍA] de [MES] de 20[___] y la carta de adjudicación.
9. El presupuesto y el programa de obra, elaborados por EL CONTRATISTA y aprobados por EL CONTRATANTE y la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA.
10. Las Actas del Comité de Obra, en las que consten los cambios en las especificaciones o en los plazos que durante la ejecución del Contrato se redacten y firmen por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA y EL CONTRATISTA.
11. Las Actas relacionadas con la ejecución integral del Proyecto, el Acta de iniciación de obra, la de recibo final de la Obra ejecutada y la de liquidación final del Contrato.
12. La memoria descriptiva del Proyecto.
13. Los documentos que por su naturaleza se entiendan pertenecen al presente Contrato o la ejecución del mismo.
14. La licencia de construcción No LC 12-5-1253 con fecha de ejecución del 14 de Abril de 2014 y los documentos que la componen, y sus modificaciones, los cuales declara ha revisado y avalado EL CONTRATISTA.
15. RUT del CONTRATISTA.
16. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal del CONTRATISTA.
17. Las pólizas de garantía exigidas en el presente Contrato con su correspondiente recibo de pago;
18. Los demás documentos entregados a EL CONTRATISTA por la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA en los cuales consten las condiciones especiales del Proyecto.

TRIGÉSIMA SEXTA: VARIOS: Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

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

TRIGÉSIMA SÉPTIMA:- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales y contractuales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

TRIGÉSIMA OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO.- El presente Contrato presta mérito ejecutivo para la exigibilidad de cualquiera de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de reconocimiento de su contenido por las partes, ni requerimiento o reconvención judicial o extrajudicial alguna para constituir en mora al deudor, por renunciar las partes expresamente a ello.

TRIGÉSIMA NOVENA: SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA.- Para todos los efectos, el presente Contrato se someterá a las Leyes mercantiles y civiles Colombianas, así como a las autoridades colombianas. EL CONTRATISTA renuncia expresamente a intentar reclamación diplomática en lo pertinente a las obligaciones y derechos originados en el presente Contrato, salvo en el caso de denegación de justicia.

CUADRAGÉSIMA: NOTIFICACIONES.- Cualquier notificación o comunicación que deba realizar de conformidad con el presente Contrato, se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega a cualquiera de las siguientes direcciones:

EL CONTRATANTE: (Nombre)

Dirección:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico

EL CONTRATISTA: (Nombre)

Dirección:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico

Las anteriores direcciones podrán ser cambiadas por cada una de las partes contratantes, y para el efecto, la parte contratante que cambie de dirección se obliga a dar aviso escrito a la otra con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha en que se utilizará la nueva dirección. Tal plazo se contará a partir de la fecha de recibo de la comunicación por la otra parte.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN.- No será posible comenzar a ejecutar las obligaciones pactadas en el presente Contrato, sin el cumplimiento previo de los requisitos de ejecución que se describen a continuación:

1. Presentar dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la suscripción del Contrato, y para aprobación de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, los siguientes documentos:
 - 1.1 Flujo de inversión del Contrato.
 - 1.2 Certificación del representante legal que describa el cargo y las funciones del personal profesional y técnico requerido para la ejecución del Contrato, incluyendo al equipo de trabajo mínimo y los cargos exigidos durante el proceso de selección, con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos.
 - 1.3 Certificación del Revisor Fiscal de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del Contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.
 - 1.4 Formato de registro de proveedores debidamente diligenciado y firmado en original.
 - 1.5 Carta de autorización de pago electrónico a través de ACH debidamente diligenciada y firmada en original.

2. Presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, y para aprobación del CONTRATANTE, las pólizas de seguro a las que se hace referencia en el presente contrato. EL CONTRATANTE dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que EL CONTRATISTA presente las garantías, definirá si las aprueba o no, devolviéndolas para corrección en caso de ser necesario. EL CONTRATISTA contará con un plazo de tres (3) días hábiles para realizar los cambios a los que haya lugar.

Una vez se hayan aprobado los documentos mencionados en los dos numerales anteriores, se debe suscribir junto con la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA, el Acta de inicio de actividades.

El incumplimiento por parte del CONTRATISTA de cualquiera de los requisitos de ejecución mencionados, implicará la terminación unilateral del Contrato, la exigibilidad de la cláusula penal y la efectividad de la garantía de cumplimiento.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- Este Contrato queda perfeccionado con la firma de las partes contratantes.

Son requisitos para su ejecución la presentación por EL CONTRATISTA y la aprobación por parte de la GERENCIA INTEGRAL DE OBRA de los documentos que se indican en el presente Contrato, así como la firma del Acta de inicio a la que se hace referencia en la misma estipulación. El incumplimiento de lo anterior impide la ejecución del Contrato y EL CONTRATANTE podrá imponer a EL CONTRATISTA las sanciones correspondientes.

Para constancia se firman dos originales en Bogotá D.C., el **[INCLUIR DÍA]** día del mes de **[INCLUIR MES]** de dos mil **[INCLUIR AÑO]**.

NOMBRE DEL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

[EN CASO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL EL CONTRATO DEBE SER FIRMADO EL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL]

NOMBRE R. LEGAL DEL CONTRATANTE
Representante Legal
NOMBRE DEL CONTRATANTE

NOMBRE R. LEGAL DEL **CONTRATISTA**
Representante Legal
NOMBRE EMPRESA CONTRATISTA.

ANEXO N° 1 FORMATO CANTIDADES Y PRECIOS

Nota: Los precios unitarios acá establecidos incluyen la totalidad de las actividades necesarias requeridas para dar cumplimiento al Contrato. (Equipos, mano de obra, elementos, materiales, insumos, herramienta mayor y menor, transporte horizontal y vertical etc.)

NOMBRE DEL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

NOMBRE R. LEGAL DEL CONTRATANTE
Representante Legal
NOMBRE CONTRATANTE

NOMBRE DEL R. LEGAL DEL CONTRATISTA
Representante Legal
NOMBRE EMPRESA CONTRATISTA