CONTRATO DE OBRA No. _____-2024

Entre los suscritos,

(i) **MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, quien a su vez actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI,** identificado con NIT. 830.053.630-9, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos del 28 de mayo de 2024, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE, EL FIDEICOMISO, o LA FIDUCIARIA.**

(ii) **_____,** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____, actuando en su condición de representante legal de _____, identificada con el NIT. _____, legalmente constituida mediante _____ de fecha _____, inscrita el _____, bajo el número _____ del Libro ____, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio _____, - *adjunto,* quien para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATISTA** y/o **CONTRATISTA DE OBRA**.

(LA COMPARECENCIA SE ADAPTARÁ CONFORME A LA PERSONA NATURAL, JURÍDICA Y/O PLURAL A LA QUE LE SEA ADJUDICADO EL CONTRATO Y ÉSTA SE DILIGENCIARÁ CONFORME A LOS DOCUMENTOS QUE SE SUMINISTREN)

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA No. ____-2024**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que, la **COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ESLOP S.A.S. – C.I. ESLOP S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, el día 28 de mayo de 2024 celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, en adelante el **CONTRATO FIDUCIARIO,** con la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI,** en adelante el **FIDEICOMISO,** el cual tiene por objeto: *"(…) la administración de los bienes con los cuales se constituya e incremente el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, adelantará las gestiones que se indican a continuación: **i)** recibir y administrar en los Fondos de Inversión Colectiva que administra **LA FIDUCIARIA**, los **RECURSOS** destinados exclusivamente a la ejecución del **PROYECTO,** los cuales serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** al **FIDEICOMISO, ii)** realizar con cargo a los **RECURSOS** los pagos instruidos por el **GERENTE** y el **FIDEICOMITENTE,** previa aprobación expresa del **INTERVENTOR**, a favor de los **DESTINATARIOS DE PAGO** de conformidad con lo previsto en el presente contrato, **iii)** realizar los procesos de selección y contratación del **GERENTE** y el **INTERVENTOR** del **PROYECTO** y, **iv)** restituir los activos que conformen el **FIDEICOMISO** al momento de su liquidación de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. La finalidad del presente contrato es implementar el mecanismo del pago del impuesto de la renta y complementarios mediante la inversión de los recursos correspondientes a la ejecución del **PROYECTO** en los municipios de las **ZOMAC**, en los términos contenidos en el artículo 238 de la ley 1819 de 2016, el Decreto 1915 de 2017 y demás normas aplicables."*; **CONTRATO FIDUCIARIO** que fue

modificado mediante **Otrosí No. 1** de fecha 27 de junio de 2024.

Segunda: Que, de conformidad con el numeral 13 de la cláusula primera "**DEFINICIONES**" del **CONTRATO FIDUCIARIO,** se estableció que: *"(...) **13. MANUAL OPERATIVO:** Es el manual específico que elaborará **LA FIDUCIARIA** y que deberá ser aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, a través del cual se regularán principalmente, pero sin limitarse a ello, **(i)** el proceso de selección y contratación del **GERENTE** y el **INTERVENTOR** por parte del **FIDEICOMISO** para la ejecución del **PROYECTO**, **(ii)** las generalidades aplicables a los pagos que se efectúen por parte del **FIDEICOMISO** y **(iii)** la composición, funciones y regulación del **COMITÉ FIDUCIARIO**."*

Tercera: Que, de acuerdo con el **MANUAL OPERATIVO** del **FIDEICOMISO,** en el numeral 3.3. se estableció lo siguiente: *"(...) De conformidad con lo previsto en el **CONTRATO FIDUCIARIO,** a través del **FIDEICOMISO** se realizará únicamente la selección y contratación del **GERENTE**, el **INTERVENTOR** y **CONTRATISTA (OBRA)** del **PROYECTO.** Atendiendo lo previsto en el numeral 1.2 del presente manual, el marco legal aplicable a la contratación derivada del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el de derecho privado y en línea con lo previsto en el artículo 1.6.5.3.4.6. del Decreto 1915 de 2017, se deberá realizar mediante la modalidad de **licitación privada abierta**."*

Cuarta: Que, el **CONTRATO FIDUCIARIO** en el literal ***(iv)*** de la cláusula décima cuarta, establece como obligación del **GERENTE** del **PROYECTO,** la siguiente, entre otras: *"(...) **(iv)** Administrar la ejecución y construcción de la obra, realizar la gestión precontractual y contractual de los bienes y servicios requeridos para la ejecución del **PROYECTO**."*

Quinta: Que, en cumplimiento de la obligación a su cargo, el día _____ (___) de _____ de 2024, el **GERENTE** del **PROYECTO** dio apertura a la Licitación Privada Abierta N° 001 de 2024, cuyo objeto es: *"REALIZAR LA SELECCIÓN PARA EL CONTRATISTA QUE EJECUTARÁ LA "OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE LA CALLE 14 ENTRE CARRERAS 16 Y 19, Y CARRERA 16 ENTRE CALLES 13 Y 15 EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA, ANTIOQUIA"."*

Sexta: Que el día _____ (___) de ____ de dos mil veinticuatro (2024), se llevó a cabo el cierre para la recepción de las propuestas en la cual se presentaron los siguientes oferentes:

1. **_____**
2. **_____**
3. **_____**

Séptima: Que, evaluados los documentos de requisitos habilitantes y ponderables de los proponentes, el **GERENTE** del **PROYECTO** determinó que el proponente _____ es apto para la adjudicación del Proceso de Licitación Privada Abierta N° 001 de 2024, ya que cumplió con todos los requisitos establecidos en dicha licitación, por lo cual, mediante Acta de Aceptación de Oferta de fecha _____ (__) de _____ de 2024.

Sexta: En virtud de lo anterior, el día _____ (___) de _____ de dos mil veinticuatro (2024), el **GERENTE** del **PROYECTO** de conformidad con lo estipulado en el numeral 21 del numeral 8.2 "**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**" de la cláusula octava "**INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO**" del **CONTRATO FIDUCIARIO**, instruyó a la **FIDUCIARIA** para que, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** celebrar el presente contrato con _____.

Octava: Que para la celebración del presente Contrato existe disponibilidad de recursos, conforme al Certificado de Registro Presupuestal N° _____ de fecha ____ (__) de _____ de 2024, suscrito por el (la) Director (a) de Administración de Negocios de la **FIDUCIARIA** por valor de _____ PESOS M/CTE ($ _____) incluido el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, de acuerdo a la oferta presentada por el **CONTRATISTA**.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Novena: Que para la elaboración del presente contrato se adjunta la siguiente documentación:

a) Oferta presentada por el **CONTRATISTA** en el proceso de selección de Licitación Privada Abierta No. 001 de 2024.
b) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal del **CONTRATISTA**.
c) Certificado de existencia y representación legal del **CONTRATISTA**.
d) Constancia de cumplimiento de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de Parafiscales del **CONTRATISTA**.
e) Certificado de antecedentes fiscales del **CONTRATISTA**.
f) Certificado de antecedentes disciplinarios del **CONTRATISTA**.
g) Certificado de antecedentes judiciales del Representante Legal del **CONTRATISTA**.
h) Formato Registro Único Tributario.
i) Formato SARLAFT diligenciado por el **CONTRATISTA**.
j) Certificado y/o soporte de vinculación del **CONTRATISTA** emitido por la **FIDUCIARIA.**

Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye, sin perjuicio de las definiciones contempladas en los Términos de Referencia del proceso de selección, el **CONTRATO FIDUCIARIO** y el **MANUAL OPERATIVO**:

1. **ACTA DE INICIO:** Acta que constituirá el inicio real de la ejecución contractual.

2. **ACTA DE LIQUIDACIÓN:** Acta que constituirá el cierre contractual, en la que se dejará constancia de la ejecución presupuestal del Contrato y cumplimiento de las obligaciones de las partes para poder declararse a paz y salvo, previo informe final aprobado por el **INTERVENTOR**.

3. **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN:** Documento mediante el cual el **INTERVENTOR** certifica que ha recibido por parte del **CONTRATISTA DE OBRA** y el **GERENTE** del **PROYECTO**, el proyecto a cabalidad y de acuerdo con el alcance exigido por la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE**; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.6.5.3.5.3. del Decreto 1915 de 2017.

4. **ACTA DE SESIÓN DE INICIO:** Documento que suscriben el **GERENTE** y el **INTERVENTOR** del **PROYECTO** con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la etapa de preparación para la ejecución del proyecto y constitución de la fiducia según lo indicado en la sección 5 del Decreto 1915 de 2017 y las modificaciones dispuestas en el Decreto 2469 de 2018.

5. **ART:** Agencia de Renovación del Territorio.

6. **CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL:** Documento mediante el cual, se garantiza el principio de legalidad del gasto, es decir, la existencia del rubro y la apropiación presupuestal suficiente para atender un determinado gasto, el cual es expedido por la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** y con él se garantiza la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación.

7. **COMITÉ EVALUADOR:** Son las personas responsables del estudio de las propuestas en sus aspectos jurídicos, financieros y técnicos, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia del Proceso de Licitación Privada Abierta.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

8. **CONTRATANTE:** Es **FIDUAGRARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI,** identificado con NIT. 830.053.630-9.

9. **CONTRATISTA** y/o **CONTRATISTA DE OBRA:** Es _____, identificado al inicio del presente contrato, quien está especializada en la ejecución de proyectos de infraestructura de acueducto, alcantarillado, o, saneamiento básico, que se encargarán de la ejecución de la obra del **PROYECTO.** Adicionalmente, estarán bajo la supervisión y/o verificación de la **INTERVENTORÍA** en cuanto al avance y cumplimiento de las obligaciones del **PROYECTO**.

10. **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE:** Es el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,** identificada con el **NIT. 900.463.725-2.**

11. **FIDEICOMITENTE:** Será **COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ESLOP S.A.S. – C.I. ESLOP S.A.S.,** identificada con el NIT 901.019.586-6, en su calidad de contribuyente del impuesto sobre la renta y complementario y que opta por pagar este tributo mediante el mecanismo de pago -Obras por Impuestos- establecido en el artículo 238 de la Ley 1819 de 2016 y demás normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

12. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido para la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI**, identificado con **NIT 830.053.630-9**.

13. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUAGRARIA S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

14. **GERENCIA DEL PROYECTO:** Es la sociedad **COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ESLOP S.A.S. – C.I. ESLOP S.A.S.,** identificada con el NIT 901.019.586-6, quien es la responsable de la administración y ejecución del **PROYECTO** garantizando su desarrollo conforme con lo registrado en el banco de proyectos de inversión en las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado-ZOMAC del Sistema Unificado de Inversiones y Finanzas Públicas –SUIFP. Sus funciones están consagradas en el Decreto 1915 de 2017 y el Decreto 2469 de 2018 (artículo 6).

15. **INTERVENTOR:** Es _____, identificado con _____, quien es el responsable del seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico requerido durante la ejecución del **PROYECTO**. Es la persona encargada de velar por el cumplimiento y desarrollo del **PROYECTO**, incluyendo la ejecución de las obras y recibo a satisfacción, hasta su entrega a la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE** y posterior entrega final a la entidad territorial beneficiaria.

16. **MANUAL OPERATIVO:** Es el manual específico a través del cual se regulan los lineamientos para operar adecuadamente del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI** de acuerdo con el clausulado del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** de fecha 28 de mayo de 2024, constitutivo del patrimonio autónomo precitado y las obligaciones que surgen de las necesidades propias de la relación con el **FIDEICOMITENTE** y demás involucrados en los diferentes procesos y actividades relacionados con la ejecución del **FIDEICOMISO**.

17. **PROYECTO(S):** Se refiere al proyecto viabilizado y registrado en el Banco de Inversión en las ZOMAC, respecto del cual, la **ART** emitió acto administrativo con la autorización para que **EL FIDEICOMITENTE** vincule su impuesto de renta y asuma su realización, el cual se denomina: "*OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE LA CALLE 14 ENTRE CARRERAS 16 Y 19, Y CARRERA 16 ENTRE CALLES 13 Y 15 EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA, ANTIOQUIA CAUCASIA, ANTIOQUIA*".

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

18. **SUPERVISOR:** Será el **FIDEICOMITENTE,** quien se encargará de velar por el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA DE OBRA** conforme a lo pactado en el presente contrato**.**

19. **ZOMAC:** Son las Zonas más Afectadas por el Conflicto Armado, están constituidas por 344 municipios considerados como los afectados, estos fueron definidos por el Renovación del Territorio (ART) de acuerdo con el Decreto 1650 de 2017.

SEGUNDA. – OBJETO DEL CONTRATO: El presente **CONTRATO** tiene por objeto: EJECUTAR LA "*OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE LA CALLE 14 ENTRE CARRERAS 16 Y 19, Y CARRERA 16 ENTRE CALLES 13 Y 15 EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA, ANTIOQUIA".*

TERCERA. – ALCANCE DEL CONTRATO: El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el **PROYECTO** se encuentran definidas en el Anexo de Especificaciones Técnicas Particulares y Complementarias, los Términos de Referencia y demás documentos del Proceso de Licitación Privada Abierta N° 001 de 2024, los cuales forman parte integral del presente contrato.

CUARTA. – PLAZO DEL CONTRATO: El plazo general para la ejecución del contrato es de **CUATRO (4) MESES**, contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio. La suscripción del Acta de Inicio del presente contrato estará sujeta al inicio del Contrato de Interventoría del **PROYECTO**, y a la aprobación del personal mínimo y de las garantías exigidas conforme a lo previsto en el presente contrato y en los Términos de Referencia del proceso.

QUINTA. – ACTAS DEL CONTRATO:

5.1. ACTA DE INICIO DEL CONTRATO

El **CONTRATANTE,** el **CONTRATISTA** y el **INTERVENTOR** deben suscribir el acta de inicio correspondiente, la cual debe contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Lugar y fecha de suscripción del acta de inicio.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo del contrato.
- Fecha de Terminación prevista.
- Valor.

Dicha acta de inicio no podrá suscribirse sino hasta tanto sea realizada la sesión de inicio de que trata el artículo 1.6.5.3.4.10 del Decreto 1915 de 2017 modificado por el art 8 del Decreto 2469 de 2018.

Si el **CONTRATISTA** realiza actividades previamente a la fecha que el **CONTRATANTE** le señale, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y, en consecuencia, el **CONTRATANTE** no se obliga a reconocerle pago alguno por los mismos.

Para la suscripción del acta de inicio, el **CONTRATISTA** deberá haberle entregado al **CONTRATANTE** y el **INTERVENTOR** lo siguiente:

- Copia de las hojas de vida y soportes del personal que va a realizar las actividades objeto del presente contrato.
- Copia de los formularios de afiliación o pago de la Seguridad Social Integral y la Caja de Compensación Familiar del personal que va a realizar las actividades objeto del presente contrato.
- Las garantías exigidas contractualmente conforme al presente contrato, las cuales deberán ser previamente aprobadas por el **CONTRATANTE**.

Todos los anteriores requisitos deben cumplirse a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la celebración o al perfeccionamiento del presente contrato. El no cumplimiento de los requisitos dentro del plazo aquí

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

estipulado facultará al **CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato de conformidad con lo pactado en la cláusula de terminación anticipada del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez cumplidos los requisitos previstos anteriormente para la suscripción del acta de inicio, el **CONTRATISTA** deberá suscribir el Acta de Inicio a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes. Si vencido dicho plazo, no se firma el documento por causa injustificada, el **CONTRATANTE** podrá dar por terminado el contrato de conformidad con lo pactado en la cláusula de terminación anticipada del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el **CONTRATANTE** y/o el **INTERVENTOR** realicen observaciones a la documentación aportada, el **CONTRATISTA**, tendrá un plazo máximo de dos (2) días calendario para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida, so pena de que se tenga por incumplido.

5.2. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN

Vencido el plazo de ejecución del presente contrato, el **INTERVENTOR** deberá validar la entrega de la obra por parte del **CONTRATISTA DE OBRA** y la ejecución del presente contrato de conformidad con los requerimientos técnicos, administrativos, financieros, contables, sociales, ambientales y jurídicos requeridos por el **PROYECTO.**

Así mismo, del recibo por parte del **INTERVENTOR** se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final de la Obra, suscrita entre el **CONTRATISTA DE OBRA,** la **INTERVENTORÍA** y el **GERENTE** del **PROYECTO** una vez surtido el plazo del presente contrato, y de acuerdo con el alcance exigido por la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE**; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.6.5.3.5.3. del Decreto 1915 de 2017.

PARÁGRAFO PRIMERO: Previo a la suscripción del acta de recibo a satisfacción del presente contrato, el **PROYECTO** debe haber sido entregado al **MUNICIPIO** y recibido a satisfacción por éste y la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE.**

5.3. ACTA DE LIQUIDACIÓN

Vencido el plazo de ejecución del presente contrato, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio del mismo, y sus prórrogas, y suscrita el **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN**, el **CONTRATISTA** y el **CONTRATANTE,** previo informe final aprobado por el **INTERVENTOR**, deberán suscribir la correspondiente acta de liquidación en la que se dejará constancia del cierre contractual, la ejecución presupuestal del presente contrato y el cumplimiento de las obligaciones de las partes para poder declararse a paz y salvo.

SEXTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por la suma de _____ **PESOS ($ _____) M/CTE**, este valor incluye IVA, costos, gastos, impuestos, tasas, tributos, pago de pólizas y estampillas, gastos financieros, implementación de protocolo de bioseguridad y demás contribuciones de orden territorial y nacional a que hubiere lugar.

PARÁGRAGO. – FUENTE DE RECURSOS: La fuente para el pago del presente contrato corresponde a aquellos recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE** al **FIDEICOMISO**, dirigidos al pago de los impuestos de renta y complementarios. Los recursos para el pago del presente contrato se encuentran respaldados por el Certificado de Registro Presupuestal N° _____ de fecha _____ (__) de _____ de 2024, suscrito por el (la) Director (a) de Administración de Negocios de la **FIDUCIARIA** por valor de _____ PESOS M/CTE ($ _____) incluido el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, de acuerdo a la oferta presentada por el **CONTRATISTA**, la cual no supera el valor del presupuesto aprobado por la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE** y publicado en el Sistema Unificado de Inversiones y Finanzas Públicas-SUIFP.

SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará al **CONTRATISTA** el valor del contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1. Se hará un primer desembolso de un anticipo del treinta por ciento (30%) sobre el valor del contrato antes de impuestos. Las cuotas de amortización del anticipo serán de un treinta por ciento (30%) sobre el valor total de cada factura descontadas de los pagos que el **CONTRATANTE** debe realizar al **CONTRATISTA.** Si en algún momento el valor de la cuota de amortización es mayor que el pago que el **CONTRATANTE** debe realizar, se descontará el anticipo por el valor total del pago y la diferencia se acumulará para descontarla del siguiente pago.

   Si el valor del anticipo no ha sido amortizado en su totalidad al finalizar el tiempo de ejecución, en el último pago deberá descontarse el valor total de la amortización pendiente. El valor del anticipo se desembolsará al **CONTRATISTA** dentro de los cinco (5) días hábiles después de la instrucción dada por el **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO** al **CONTRATANTE**, quien deberá tener en cuenta para ello los documentos propios para la aprobación del anticipo y que incluyen: la radicación y aprobación de la garantía de anticipo y demás requisitos necesarios para la formalización del contrato, previa presentación del Plan de Manejo de Anticipo al **INTERVENTOR** indicando claramente los rubros, valores y fechas en que hará los respectivos pagos y el amparo del buen manejo del anticipo.

2. Se pagará hasta el sesenta por ciento (60%) del valor del contrato de obra, mediante actas parciales, de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance en la ejecución de obra física y presentación de actas parciales, la aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno del **SUPERVISOR** del contrato y del **INTERVENTOR**.

3. El diez por ciento (10%) restante del valor del contrato, se pagará contra el Acta de Liquidación del contrato, previa demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones estipuladas. Este pago deberá ir acompañado del documento equivalente (factura), acta de entrega e informe final debidamente aprobado por el **INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los pagos parciales a que haya lugar conforme a lo previsto en la presente cláusula, éstos serán pagados previo cumplimiento del siguiente procedimiento:

El **CONTRATISTA** deberá presentar para aprobación del **INTERVENTOR** y el **GERENTE** del **PROYECTO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del respectivo periodo, de los siguientes documentos:

a) Informe de Avance Mensual de las actividades ejecutadas durante el periodo de facturación y/o Informe Final, según corresponda.
b) Acta de recibo de cantidades suscrita conjuntamente entre el **CONTRATISTA**, el **INTERVENTOR** y el **GERENTE** del **PROYECTO**, en la que este último debe certificar que se han realizado los trabajos correspondientes a los pagos según los precios pactados en la oferta económica.
c) Relación mensual de todo el personal que trabajó al servicio del contrato, acompañada de los reportes de tiempo correspondientes y soportes de pago de seguridad social integral y aportes parafiscales.

El **INTERVENTOR** y el **GERENTE** del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes revisa y aprueba el informe y emite autorización para el pago. Si el **INTERVENTOR** y el **GERENTE** del **PROYECTO** no está de acuerdo con el contenido del informe, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes solicitará ajustes y el **CONTRATISTA** deberá remitir el informe nuevamente dentro de los dos (2) días hábiles siguientes. Los términos para el pago se interrumpirán cuando se realice requerimiento de ajuste o corrección al **CONTRATISTA**, y se continuará con el cómputo del término a partir del día siguiente a la presentación de la subsanación por parte del **CONTRATISTA** y a que el **INTERVENTOR** y

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

el **GERENTE** del **PROYECTO** reciba el informe a satisfacción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aprobado por parte del **INTERVENTOR** y el **GERENTE** del **PROYECTO** el informe presentado por el **CONTRATISTA** conforme al parágrafo que antecede y emitida la autorización para el pago, el **CONTRATISTA** deberá presentar al **GERENTE** del **PROYECTO,** los siguientes documentos para pago:

a) Orden de pago
b) Factura o documento equivalente, la cual debe presentarse a nombre del **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI**, identificado con el **NIT. 830.053.630-9**; el **CONTRATISTA** se compromete a adoptar el sistema de facturación electrónica cuando esté obligado a hacerlo.
c) Certificado de recibo a satisfacción del informe mensual o informe final, según el caso, aprobado por el **INTERVENTOR**.
d) Soportes de pago de seguridad social integral y aportes parafiscales, soportado por la certificación firmada por el Representante Legal y el Revisor fiscal, según aplique.
e) RUT.
f) Certificación bancaria (Por única vez).
g) Declaración juramentada donde indique si para el desarrollo de su actividad ha contratado o vinculado más de un trabajador para desarrollar el objeto contractual.
h) Formato de Instrucción de pago del **GERENTE** del **PROYECTO** con destino al **CONTRATANTE**.

El **GERENTE** del **PROYECTO** tendrá hasta cinco (5) días hábiles para verificar los soportes e instruir el pago a la **FIDUCIARIA**. Luego de verificado e instruido el pago correspondiente, el **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** radicarán conjuntamente la solicitud para el trámite de pago correspondiente, a través de la plataforma electrónica destinada por la **FIDUCIARIA** para tal fin.

PARÁGRAFO TERCERO: Recibidos los documentos previstos en el parágrafo anterior, el **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO** imparten la instrucción de pago correspondiente a la **FIDUCIARIA**, para lo cual deben radicar la totalidad de los soportes de pago a la **FIDUCIARIA**, quien tendrá cinco (5) días hábiles para realizar el pago. Si la documentación está incompleta y con errores, los términos para el pago se volverán a contar desde el momento en que el **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO** subsanen las observaciones.

PARÁGRAFO CUARTO: Si los soportes y/o documentos que se requieren presentar conforme al procedimiento previsto en la presente cláusula no han sido correctamente elaborados y/o no se presentan de manera incorrecta, los términos para la aprobación, autorización y/o pago de los valores a que haya lugar conforme a la presente cláusula se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los soportes y/o documentos en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Se hace claridad que no se podrá tramitar un pago siguiente hasta tanto no se subsane la factura anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: Por medio del presente contrato, el **CONTRATISTA** acepta someterse a los procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA** (como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**).

PARÁGRAFO SEXTO: El **CONTRATANTE** realizará el pago a través de transferencia electrónica al **CONTRATISTA** a la cuenta bancaria que este le indique, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la instrucción de pago emitida por el **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO** y la correcta radicación de los documentos por parte del **CONTRATISTA** al **GERENTE** del **PROYECTO**.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO SÉPTIMO. – CONDICIÓN SUSPENSIVA DE PAGO: El último pago correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, se realizará contra la suscripción del Acta de Liquidación del presente contrato, la cual debe contar con el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones contractuales y certificación de la **INTERVENTORÍA** y la **GERENCIA** del **PROYECTO** del cumplimiento de sus actividades.

PARÁGRAFO OCTAVO: El **CONTRATISTA DE OBRA** declarará en cada pago a través de la certificación firmada por el Representante Legal y el Revisor fiscal, estar cumpliendo sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones y ARL; de igual manera declara el cumplimiento de sus obligaciones de carácter tributario, por lo tanto, asumirá las consecuencias penales y fiscales por cualquier omisión o falla al respecto. Igualmente, de ser responsable del IVA, el **CONTRATISTA DE OBRA** autoriza a la **FIDUCIARIA**, para que le sea descontado de sus honorarios el valor correspondiente, previa presentación de la factura o cuenta de cobro a que estará obligado. Así mismo el **CONTRATISTA DE OBRA** deberá cumplir con todas las obligaciones tributarias de orden territorial que le sean aplicables (impuestos, contribuciones, entre otros).

PARÁGRAFO NOVENO: Se harán cortes mensuales de los servicios o actividades para determinar la medida y avance del contrato. Para ello se tienen formatos, formularios y planillas de control de los servicios o actividades, teniendo en cuenta el formulario de precios, el número del ítem, descripción, cantidad ejecutada, valor unitario - cotizado o ajustado-, la fecha, el inicio y la finalización de cada actividad o solicitud, para totalizar y establecer el valor por acta. Esta metodología aplicará tanto para la liquidación de los servicios o actividades descritas por ítem completo como para las adicionales requeridas.

OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas y/o que se deriven del clausulado del presente contrato, de los Términos de Referencia, el Anexo de Especificaciones Técnicas Particulares y Complementarias y los demás documentos del Proceso de Licitación Privada Abierta No. 001 de 2024 y del **PROYECTO**, y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil.

NOVENA. – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Serán obligaciones del **FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Suministrar al **CONTRATISTA** la información necesaria para la ejecución del objeto contratado.
2. Impartir, en conjunto con el **GERENTE** del **PROYECTO,** las instrucciones de pago a la **FIDUCIARIA** mediante las cuales se autoricen los pagos a favor del **CONTRATISTA**, previo cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la cláusula de "forma de pago" del presente contrato.
3. Las demás establecidas en este documento y las inherentes a la naturaleza del Contrato.

DÉCIMA. – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Serán obligaciones del **CONTRATANTE** las siguientes:

1. Pagar el valor del presente contrato dentro del término establecido para el efecto, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO**.
2. Responder las peticiones que le formule el **CONTRATISTA**, previa instrucción y apoyo del **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO**.
3. Previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO**, exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato.
4. Entregar al **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO** la información pactada para la ejecución del Contrato.
5. Las demás que le correspondan según la naturaleza del Contrato, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** y el **GERENTE** del **PROYECTO**.

DÉCIMA PRIMERA. – LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** no estará obligada a asumir financiación alguna derivada del presente Contrato, toda vez que obra como vocera y administradora del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMISO.

DÉCIMA SEGUNDA. – RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El **CONTRATISTA** deberá realizar las actividades y entregar los productos objeto del Contrato, en los plazos establecidos en el cronograma de trabajo aprobado por el **INTERVENTOR**.

La responsabilidad por la calidad de los servicios y productos objeto del Contrato corresponde única y exclusivamente al **CONTRATISTA**, y cualquier revisión, comprobación o inspección que realice el **INTERVENTOR** sobre las actividades, procesos, productos, actualizaciones, migraciones y demás elementos propios del Contrato, a ser implementados, desarrollados, realizados o entregados por el **CONTRATISTA**, no eximirá a éste de su responsabilidad por el debido cumplimiento de las obligaciones que emanen del Contrato.

El **INTERVENTOR** emitirá observaciones debidamente soportadas para indicar si la actividad realizada o el producto entregado están o no a satisfacción, de conformidad con lo estipulado en el Contrato.

El **CONTRATISTA** deberá rehacer a su costa los servicios mal ejecutados o los productos entregables objeto del Contrato en el término que el **INTERVENTOR** le indique, sin que ello implique modificación al plazo del Contrato o al programa de trabajo, salvo que se acuerde algo diferente en documento escrito firmado por las Partes.

Si finalizado el plazo antes mencionado, el **CONTRATISTA** se abstiene de ejecutar las actividades o entregar los productos conforme las observaciones del **INTERVENTOR**, se entenderá que las actividades o productos no fueron recibidos a satisfacción, y que hay un incumplimiento contractual.

El hecho de que el **INTERVENTOR** se abstenga de formular observaciones en el plazo o las formule extemporáneamente o advierta inconformidades con posterioridad al término previsto en esta cláusula, no libera al **CONTRATISTA** de su responsabilidad en relación con la calidad de las actividades y/o servicios que realice en ejecución del Contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de que el **CONTRATANTE** pueda hacer efectivas las pólizas consagradas en el presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. – INTERVENTORÍA: El **INTERVENTOR** ejercerá un control integral, técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre la ejecución del presente contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al **CONTRATISTA** la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de su celebración.

El **INTERVENTOR** tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Impartir instrucciones y recomendaciones al **CONTRATISTA** sobre asuntos de su responsabilidad y exigirle la información que considere necesaria.
2. Adoptar las medidas de control necesarias que garanticen la ejecución del Contrato.
3. Expedir la certificación escrita sobre el cumplimiento y de las obligaciones del **CONTRATISTA**, cuando se requiera.
4. Vigilar (en conjunto con el **CONTRATANTE**) que el **CONTRATISTA** constituya las pólizas definidas en el presente contrato.
5. Verificar permanentemente y dejar las constancias en los informes de interventoría, sobre el cumplimiento legal del **CONTRATISTA** respecto del pago de los aportes parafiscales y aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Parafiscales, de conformidad con las normas vigentes al momento de la firma del presente instrumento, así como aquellas que se expidan y le sean aplicables hasta su terminación.
6. Vigilar y Supervisar las actividades del **CONTRATISTA**, verificando el cumplimiento eficaz y oportuno de las

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

mismas en términos de plazos, calidades, cantidades y la adecuada ejecución de los recursos del contrato.

7. Colaborar con el **CONTRATISTA** para la correcta ejecución del contrato, velando porque tenga acceso a la información que conforme al objeto contractual se requiera.
8. Hacer seguimiento al desarrollo de las actividades propuestas por el **CONTRATISTA** e informar oportunamente su incumplimiento para efectos de hacer efectivas las garantías.
9. Suministrarle al **SUPERVISOR** del contrato la información que éste le requiera.
10. Exigir el cumplimiento del contrato en todas y cada una de sus cláusulas pactadas.
11. Emitir certificación escrita, con su visto bueno frente a los informes presentados por parte del **CONTRATISTA** para tramitar los pagos correspondientes.
12. Solicitar informes, llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar otras herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato.
13. Las demás que se requieran para la interventoría conforme a la normatividad vigente aplicable a la materia y aquellas pactadas en el contrato de interventoría respectivo

PARÁGRAFO PRIMERO: El **INTERVENTOR** realizará seguimiento a los riesgos asignados a las partes que intervienen en el presente contrato, conforme la matriz de riegos y demás documentos contractuales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda recomendación o comunicación que imparta el **INTERVENTOR** al **CONTRATISTA** deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO TERCERO: En principio, el **INTERVENTOR** actuará a través de las denominadas "observaciones a los informes mensuales". No obstante, en circunstancias especiales no será dado el **CONTRATISTA** abstenerse de realizar un servicio o actividad señalada por el **INTERVENTOR** so pretexto de que debe dejarse consignada por escrito, y las consecuencias de aplazar la ejecución a la espera de dicha formalidad serán de cargo del **CONTRATISTA**.

Las órdenes del **INTERVENTOR** podrán estar contenidas en formatos especiales y harán parte de la documentación del contrato, así como toda evidencia documental, fotográfica, de video, electrónica u otro medio que la tecnología permita. Es obligación de quien desempeñe las actividades de interventoría o supervisión del contrato dejar las pruebas anteriores durante el seguimiento que tiene que efectuar en el desarrollo del contrato, a fin de verificar su cabal cumplimiento de acuerdo con las normas del mismo y todas las que sean de aplicación.

DÉCIMA CUARTA. – SUPERVISOR: La supervisión del presente contrato y del cumplimiento de las obligaciones del mismo estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE** o quien este delegue. El **SUPERVISOR** está autorizado para exigirle la información que considere necesaria al **CONTRATISTA,** sobre asuntos de su responsabilidad.

El **SUPERVISOR** tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Realizar, en conjunto con el **INTERVENTOR**, el seguimiento a la ejecución del presente contrato.
2. Presentarle al **CONTRATISTA** y al **INTERVENTOR** las observaciones, recomendaciones y/o sugerencias que surjan respecto de la ejecución del presente contrato.
3. Vigilar (en conjunto con el **INTERVENTOR**) que el **CONTRATISTA** constituya las pólizas definidas en la cláusula de "garantías" del presente contrato.
4. Solicitarle la información que considere necesaria al **INTERVENTOR** respecto del presente contrato.
5. Informar oportunamente el(los) incumplimiento(s) que evidencie respecto de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** para que se adopten las medidas necesarias y/o para efectos de hacer efectivas las garantías.
6. Las demás que se requieran para la supervisión del contrato.

DÉCIMA QUINTA. – DECLARACIÓN DEL CONTRATISTA EN MATERIA LABORAL: El **CONTRATISTA** declara:

1. Conocer y aplicar la normatividad laboral legal contenida en el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas

complementarias, que lo adicionen o modifiquen, a todo el personal vinculado mediante Contrato de trabajo. Igualmente, deberá aplicar la normatividad que sobre contratación de mano de obra y suministros se encuentre vigente (Servicio Público de Empleo, y demás normas complementarias).

2. Contratar, asumiendo los costos, todo el personal idóneo y calificado que sea necesario para el normal desarrollo del Contrato, de conformidad con lo previsto en éste, los Documentos de la licitación privada abierta o en sus anexos, y/o en el cronograma de trabajo aprobado por el **INTERVENTOR**. A menos que el **INTERVENTOR** expresamente y por escrito autorice lo contrario, todo el personal deberá ser vinculado de manera directa por el **CONTRATISTA** mediante Contrato de Trabajo.
3. Que el personal del **CONTRATISTA** no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del Contrato, vínculo laboral alguno con el **CONTRATANTE**. Toda la responsabilidad derivada de los Contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del **CONTRATISTA**.
4. Acatar la normatividad colombiana en la contratación laboral de nacionales y extranjeros, al igual que el Régimen de Inmigración.
5. Cumplir con sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y el pago de aportes parafiscales según lo establecido legalmente, en relación con los trabajadores vinculados para la ejecución del Contrato cuya relación laboral esté sometida a la ley colombiana.
6. Que el **CONTRATANTE, SUPERVISOR** y/o **INTERVENTOR** en cualquier momento, podrán verificar el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y de seguridad social del **CONTRATISTA** respecto de sus trabajadores de acuerdo con las normas legales que sean exigibles al empleador.
7. Que será por cuenta del **CONTRATISTA** el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del Contrato. Por consiguiente, serán de cargo del **CONTRATISTA** las indemnizaciones que se causaren por concepto de terminación unilateral de Contratos de Trabajo.
8. En caso de que se presenten eventos de anormalidad, corresponde al **CONTRATISTA** atender en forma integral el evento de anormalidad y tomar las medidas que estime pertinentes en ejercicio de su autonomía, para superar la contingencia y garantizar la correcta y oportuna ejecución del objeto contratado. En todo caso, el **CONTRATISTA** documentará todos los eventos de anormalidad que se presenten, en la forma que consideren debida y conveniente en ejercicio de su autonomía, utilizando los medios de prueba que contempla la ley como testimonios (de sus empleados, representantes, trabajadores que no hayan participado en los eventos no pacíficos, clientes, proveedores, visitantes, público en general y autoridades públicas); y documentos (escritos, medios audiovisuales, fotografías, videos, grabaciones, informes, boletines, correos electrónicos, etc. entre otros), entre otros; que permitan registrar todos los hechos sucedidos en la forma más completa y diligente posible. En todo momento se deberán involucrar las autoridades locales respectivas como garantes del respeto de los derechos humanos, laborales y sociales de los trabajadores de la empresa **CONTRATISTA**. El **CONTRATISTA**, una vez atendido el incidente de anormalidad laboral, deberá informar al **INTERVENTOR** del contrato sobre las acciones tomadas para la atención y cierre de este.

DÉCIMA SEXTA. – CONFIDENCIALIDAD: El **CONTRATISTA** se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato.

Las Partes manifiestan y aceptan que se entiende y clasifica como "Información Confidencial":

1. Toda la información relativa a las actividades, asuntos o propiedades del **CONTRATANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE**, o de cualquiera de las sociedades que hagan parte de su Grupo Empresarial, de la que se hubiere conocido con ocasión de la celebración y ejecución del Contrato y/o dentro de las fases de negociación y/o de ejecución de cualquier proyecto relacionado con el mismo, en forma escrita y/o verbal y/o visual y/o cualquier otro medio conocido o por conocer, es decir, independientemente de la forma en que haya sido recibida.

2. Toda la información técnica, financiera, legal, comercial, administrativa o estratégica del **CONTRATANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE** que se constituya en Secreto Empresarial al tenor de lo señalado en las normas sobre propiedad intelectual que resulten aplicables, incluyendo, pero sin limitarse a los planes de proyectos de inversión y desarrollo, proyecciones financieras, planes de negocio y planes de productos y servicios, relacionada con las operaciones o negocios presentes y futuros del **CONTRATANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE**.

3. Análisis, compilaciones, estudios u otros documentos o archivos de propiedad del **CONTRATANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE**, que se hubieren generado a partir de la información anteriormente mencionada o que la refleje.

4. Toda la información sobre la cual previamente el **CONTRATANTE** y/o del **FIDEICOMITENTE** hubiere advertido su carácter de confidencial y que se hubiere comunicado a la otra parte durante la fase de formación del contrato. El **CONTRATISTA** se obliga a mantener en reserva la información relativa a los datos personales de empleados del **CONTRATANTE**, del **FIDEICOMITENTE** o de terceros que tengan relación con éstos, listados de direcciones electrónicas de empleados del **CONTRATANTE**, del **FIDEICOMITENTE** o de terceros con quienes éstos tengan relaciones comerciales, accionistas, de los cuales hubiere tenido conocimiento el **CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del presente contrato.

Por tanto, se obliga a:

a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo del **CONTRATANTE**.
b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable al **CONTRATISTA**, y, por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que llegaran a causarle al **CONTRATANTE** y al **FIDEICOMITENTE** directa o indirectamente, así como a terceras personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Si bajo el amparo de la ley, una autoridad llegara a solicitar al **CONTRATISTA**, información confidencial o reservada, el **CONTRATISTA** estará en la obligación de comunicárselo al **SUPERVISOR** y al **CONTRATANTE**, para su revisión y decisión.

Las obligaciones de confidencialidad aquí señaladas deberán ser cumplidas indefinidamente en el tiempo, independientemente de la vigencia del contrato. Las Partes reconocen y aceptan que su incumplimiento podrá dar lugar a la terminación anticipada del contrato, la indemnización de perjuicios correspondientes y a la aplicación de sanciones por actos de competencia desleal y/o violación de los derechos de propiedad intelectual, de conformidad con lo establecido en la Legislación Colombiana.

Al finalizar el **CONTRATO**, el **CONTRATISTA** deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

DÉCIMA SÉPTIMA. – GARANTÍAS: Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, el **CONTRATISTA** deberá constituir una garantía a favor de Entidades particulares en el que el asegurado beneficiario sea: **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. – FIDEICOMISO CI ESLOP OXI – NIT 830.053.630-9** que ampare el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato, la cual consiste en una póliza de cumplimiento, la cual deberá reunir las condiciones exigidas y previamente aprobadas por el **CONTRATANTE** en cuanto al objeto, emisor, clausulados, condiciones generales / particulares, valor, vigencias y

coberturas:

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	Equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del presente contrato	Durante el plazo del contrato y CUATRO (4) MESES más.
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del presente contrato	Durante el plazo del contrato y TRES (3) AÑOS más.
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	Equivalente al CIEN POR CIENTO (10%) del valor total del anticipo pactado en el presente contrato	Desde la fecha de desembolso del anticipo y hasta la liquidación del presente contrato y/o hasta la amortización del anticipo.
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del presente contrato	Durante el plazo del contrato y CINCO (5) AÑOS más contados a partir de la suscripción del **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN**
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del presente contrato	Durante el plazo del contrato y DOS (2) AÑOS más.

PARÁGRAFO PRIMERO. – GARANTÍA ADICIONAL: Toda la obra, materiales y equipos provistos por el **CONTRATISTA** tendrán la máxima garantía pactada u otorgada por ley que en ningún caso podrá ser inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha del **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN**. Si el **FIDEICOMITENTE** y el **INTERVENTOR** observaran defecto o deficiencia durante este período de garantía, el **FIDEICOMITENTE** notificará al **CONTRATISTA** durante dicho período o dentro de un término de tres (3) meses contados a partir del vencimiento de la garantía, para que el **CONTRATISTA** por su cuenta y cargo y a opción del **FIDEICOMITENTE**, diligentemente repare o reemplace la parte defectuosa (incluyendo la provisión de mano de obra y materiales y otros servicios eventuales, necesarios para efectuar la corrección de tal deficiencia). Cualquier actividad efectuada en virtud de lo dispuesto en el presente inciso, para corregir defectos o deficiencias, será garantizada de acuerdo con lo estipulado anteriormente en este inciso, por un periodo de seis (6) meses, contados desde la fecha de finalización de la reparación o reemplazo respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – TOMADOR Y BENEDICIARIOS DE LAS GARANTÍAS:

El **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en **FORMATO ENTRE PARTICULARES**, con las siguientes características:

1. **Garantía de cumplimiento, buen manejo del anticipo y pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

   - Tomador: El **CONTRATISTA.**
   - Beneficiario/Asegurado: El **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI**, identificado con **NIT 830.053.630-9**, administrado por **FIDUAGRARIA S.A.,** en su calidad de Contratante.

2. **Garantía de Estabilidad y Calidad de la Obra:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

   - Tomador: El **CONTRATISTA.**
   - Beneficiario/Asegurado: El **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, identificada con el **NIT. 900.463.725-2**.

3. **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual**: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

- Tomador: El **CONTRATISTA.**
- Asegurado: El **CONTRATISTA.**
- Beneficiario: El **CONTRATANTE** a saber el **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI**, identificado con NIT 830.053.630-9, administrado por **FIDUAGRARIA S.A.** y terceros que puedan resultar afectados**.**

El amparo de responsabilidad civil extracontractual deberá contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Perjuicios extrapatrimoniales
- Vehículos propios y no propios (sublímite 50%)
- Contratistas y/o subcontratistas
- Perjuicios por daño emergente y lucro cesante
- Responsabilidad Civil Cruzada
- Contaminación, polución, filtración accidental, súbita e imprevista
- Responsabilidad civil patronal
- Gastos médicos (sublímite 20%)
- Parqueaderos (sublímite 50%)

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de que el **CONTRATISTA** no constituya estas garantías, la **CONTRATANTE** podrá dar por terminado el contrato de manera anticipada sin indemnización ninguna a favor del **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO CUARTO: La constitución y aprobación de las garantías mencionadas en esta cláusula es requisito indispensable para la suscripción del Acta de Inicio del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: El **CONTRATISTA** deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones. Las garantías deberán aportarse para su aprobación debidamente firmadas por el tomador acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

PARÁGRAFO SEXTO: El **CONTRATISTA** debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectué otra modificación que afecte las garantías, el **CONTRATISTA** deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación, adición y/o prórroga respectiva al contrato. De igual modo, el **CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. – PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda la información que reciba el **CONTRATISTA** para la ejecución del presente contrato es propiedad del **FIDEICOMISO**, y del **FIDEICOMITENTE**, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

El **CONTRATISTA** declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente contrato y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra el **CONTRATANTE** y/o el **FIDEICOMITENTE** por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo

acordado en la cláusula de "indemnidad" del presente contrato.

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a **LA FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMITENTE** y al **CONTRATISTA** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el **CONTRATO**, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente **CONTRATO**.

La violación de la presente cláusula no sólo producirá incumplimiento contractual que podrá dar lugar a la terminación anticipada del contrato, y a la indemnización de perjuicios correspondientes, sino la base de reclamos ante las autoridades competentes por violación de los derechos de propiedad intelectual o actos contrarios a la libre competencia y concurrencia del mercado.

DÉCIMA NOVENA. – DESCUENTOS POR INCUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE NIVEL DE SERVICIO (ANS) Y MEDIDAS DE APREMIO CONMINATORIOS CONTRACTUALES: Con fundamento en el principio de la autonomía de la voluntad consagrado en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, en la costumbre mercantil, con la presentación de la oferta y la celebración del presente contrato, el **CONTRATISTA** acuerda y acepta la aplicación de descuentos por incumplimiento de los ANS y las medidas de apremio, acorde con lo establecido en esta cláusula.

La aplicación de descuentos por incumplimiento de los ANS y las medidas de apremio, no libera ni atenúa la responsabilidad del **CONTRATISTA** del cumplimiento de las obligaciones adquiridas con la celebración del contrato. Los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del retardo o del incumplimiento podrán hacerse efectivos en forma separada.

Las medidas de apremio tendrán un límite máximo igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato y la aplicación de estas no será reportada ante la Cámara de Comercio.

El **CONTRATISTA** acepta que, aplicada la medida de apremio, surge para él la obligación de pago de la misma, la cual será exigible en los términos señalados más adelante.

Nota 1: Los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del retardo o del incumplimiento podrán hacerse efectivos en forma separada.

Nota 2: Los descuentos por incumplimiento de ANS y las medidas de apremio, son diferentes a lo que se pacta como cláusula penal por incumplimiento, cada figura es independiente.

1. **DESCUENTOS POR INCUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE NIVEL DE SERVICIO (ANS)**

Los Acuerdos de Niveles de Servicios – ANS - son acuerdos entre las partes, que se pactan con el fin de establecer estándares de calidad en la prestación del servicio o en la ejecución de tareas y pueden establecerse a través de aspectos tales como tiempos de respuesta, rendimientos, tiempos de mantenimiento, entre otros. Los ANS constituyen una herramienta de mejoramiento de la calidad y un elemento de medición en la ejecución del contrato y se traducen en el pago de un menor valor del precio pactado, en el caso de la ocurrencia de la causal que da lugar a su aplicación.

Los siguientes hechos sólo darán lugar a los descuentos o cobros indicados en cada caso, lo cual será comunicado al **CONTRATISTA** siguiendo el procedimiento señalado en la presente cláusula.

i. **Por no entregar o no cumplir el plan de calidad detallado dentro del plazo fijado y en la forma pactada.** El **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar de las actas de pago, cinco (5) SMLDV, por cada día calendario de atraso en la entrega correspondiente o por el incumplimiento del programa de trabajo y/o el plan de calidad detallado. Cuando se incurra en dicho incumplimiento por más de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

tres (3) veces durante el mes, se podrá aplicar la medida de apremio contemplada para tal efecto.

ii. **Por incumplimiento o retardo en la entrega de la dotación de uniformes y equipos de seguridad al personal**. El **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá descontar de las actas de pago o cobrar cinco (5) SMLDV, al momento de su comunicación, por cada día calendario que pase sin que todo el personal requerido en los trabajos cuente con lo establecido en la ley. Si pasados ocho (8) días calendario no ha entregado la dotación mencionada se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

iii. **Por no actualizar el certificado de gestión del sistema de calidad.** El **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar un (1) SMLDV, de las actas de pago al **CONTRATISTA**, que no cumpla con el requisito de actualizar el certificado de calidad, por cada día calendario, a partir de la fecha de su vencimiento y hasta el término de tres (3) meses. Si por causas imputables al **CONTRATISTA**, el certificado no puede ser actualizado, en el término de tres (3) meses, se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

iv. **Por el incumplimiento en la atención de las quejas y reclamos que se presenten con ocasión de los trabajos realizados por el CONTRATISTA**, dentro de los cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de envío por parte de la supervisión y/o interventoría, el **CONTRANTANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar cinco (5) SMLDV por cada queja o reclamo no atendido. Cuando se incurra en dicho incumplimiento por más de tres (3) veces durante el mes, se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

v. **Por incumplimiento en las normas de seguridad industrial y seguridad y salud en el trabajo**. Si el **CONTRATISTA** incumple el programa de seguridad industrial y seguridad y salud en el trabajo, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar de las actas de pago cinco (5) SMLDV, por cada incumplimiento en las normas de seguridad industrial y seguridad y salud en el trabajo. Cuando se incurra en dicho incumplimiento por más de tres (3) veces durante el lapso de 30 días calendario, se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

vi. **Cuando el CONTRATISTA informe que una revisión o trabajo en el terreno no puede ejecutarse por algún motivo y la información sea errónea o falsa**, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar, cinco (5) SMLDV por cada vez que se presente esta circunstancia. Cuando se incurra en dicho incumplimiento por más de tres (3) veces durante el mes, se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

vii. **Por retraso en la entrega de los documentos para el cierre de cuentas de cobro y/o facturas del contrato**. Si pasados treinta (30) días calendario contados a partir del recibo de las obras, los servicios o las actividades y el recibo a satisfacción de la interventoría, el **CONTRATISTA** no hiciere entrega de los documentos para la liquidación o el cierre de las facturas y/o cuentas de cobro del contrato, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá por los quince (15) días calendario de retraso siguientes, cobrar o descontar, cinco (5) SMLDV por cada día de retraso. Vencido este término, se podrá aplicar la medida de apremio que se contempla para tal efecto.

2. **CAUSALES PARA LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE APREMIO**

i. **Incumplimiento de las órdenes del Supervisor y/o Interventor del contrato.** Cuando el **CONTRATISTA** incumpla, sin una razón jurídica, técnica, financiera que sustente su posición, una o más órdenes de la supervisión y/o interventoría, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá aplicar una medida de apremio de cinco (5) SMLDV, por cada día calendario incumplido.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

Si el incumplimiento persiste, es decir, si el **CONTRATISTA** dejara de cumplir dos (2) órdenes dentro del lapso de una semana, o si se niega reiteradamente a cumplir cualquiera de las órdenes de la supervisión y/o interventoría, establecidas en el contrato y demás documentos que lo integran, sin una razón jurídica, técnica, financiera que sustente su posición, el **SUPERVISOR** y/o el **INTERVENTOR,** según corresponda, podrá ordenar la suspensión de las actividades hasta que el **CONTRATISTA** cumpla la orden. Se entenderá que, cuando por motivos inherentes al **CONTRATISTA**, el **SUPERVISOR** y/o el **INTERVENTOR,** según corresponda, le comunica la suspensión de las actividades objeto del contrato, seguirá corriendo tanto el plazo de ejecución del contrato como de los derivados de este.

ii. **Por no iniciar o suspender los trabajos sin causa justificada o por causa imputable al CONTRATISTA.** Cuando los retrasos en el inicio, o en las suspensiones de las actividades demoren cada una más de cinco (5) días calendario, se podrá aplicar una medida de apremio de cinco (5) SMLDV, por cada día calendario que demore en iniciar o reiniciar los servicios o las actividades. Si vencido este término, el **CONTRATISTA** no la ha iniciado, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** podrá ejecutarlo directamente a través de otro contratista y, en este caso, se notificará a la compañía aseguradora, indicando que el valor del sobrecosto en que incurra el **CONTRATANTE** debido al retardo y que será descontado del próximo pago si lo hay, o se podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento por el respectivo valor o se podrá acudir a la vía judicial para su cobro.

iii. **Por no pagar los salarios o compensaciones, prestaciones sociales, seguridad social integral y parafiscales del personal empleado en la ejecución del contrato**, según los valores cotizados en la oferta, dentro de las fechas establecidas por la ley, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá aplicar una medida de apremio de diez (10) SMLDV por cada día de retraso, hasta tanto se dé el cumplimiento.

iv. **Por no tener los recursos necesarios para el inicio y durante la ejecución del contrato**. Si el **CONTRATISTA** no tiene disponibles todos los recursos necesarios para la ejecución del contrato, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá aplicar una medida de apremio provisional equivalente a cinco (5) SMLDV por cada día que pase sin subsanar la falta.

v. **Por incumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.** El **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá aplicar una medida de apremio provisional de cinco (5) SMLDV por cada día calendario de incumplimiento y hasta que se supere el incumplimiento.

vi. **Por no pagar oportunamente a los subcontratistas o proveedores.** Cuando el **CONTRATISTA** se encuentre en mora en los pagos dentro de los plazos establecidos por los subcontratistas o proveedores se podrá aplicar una medida de apremio equivalente a cinco (5) SMLDV, por cada uno de los subcontratistas o proveedores que demuestren dicho incumplimiento, para tal efecto, los subcontratistas o proveedores deberán informar por escrito al **CONTRATANTE** y anexar las pruebas que permitan comprobar el vínculo contractual con el contratista.

vii. **Por incumplimiento en los Acuerdos de Niveles de Servicios– ANS.** Por cada caso en que se supere el número de incumplimientos en los ANS que expresamente se indican en cada causal, el **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá aplicar al **CONTRATISTA** una medida de apremio provisional equivalente a un (1) SMLMV.

viii. **Por el Incumplimiento de las obligaciones exigidas en las especificaciones técnicas y sus anexos.** El **CONTRATANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, podrá cobrar o descontar cinco (5) SMLDV de las actas de pago, cuando el **CONTRATISTA** incumpla una o más de las obligaciones exigidas en las especificaciones técnicas y sus anexos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La deducción se hará efectiva con cargo a los saldos pendientes por facturar o hasta el saldo final. Para los efectos de la presente cláusula se surtirá el siguiente procedimiento:

1. El **INTERVENTOR** del Contrato comunicará por escrito al **CONTRATISTA** de la falta de cumplimiento de la obligación contractual, ANS, o, aplicación de la medida de apremio precisando su contenido y alcance.

2. Recibida la comunicación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, el **CONTRATISTA** podrá responderla y ejercer su derecho de réplica y contradicción, así como presentar los documentos de prueba que considere necesarios para el ejercicio de este.

3. EL **INTERVENTOR** del contrato analizará las explicaciones suministradas por el **CONTRATISTA**, y, de resultar aceptables, se lo hará saber y no habrá lugar a la imposición del apremio, o, de la sanción por incumplimiento de obligación contractual, o, ANS. En caso contrario, le comunicará al **FIDEICOMITENTE**, a fin de que se proceda con la deducción respectiva y prevista en los numerales anteriores de la presente cláusula (igual comunicación se dará en caso de que el **CONTRATISTA** no indique razón alguna). El **INTERVENTOR** tendrá la responsabilidad de tasar el valor del apremio y comunicarlo al **FIDEICOMITENTE**.

4. El **FIDEICOMITENTE** instruirá por escrito a la **CONTRATANTE** respecto de la imposición del apremio, o, de la sanción por incumplimiento de obligación contractual, o, ANS, la tasación de este y el periodo en el cual se hará el descuento respectivo.

5. El **CONTRATANTE** le comunicará al **CONTRATISTA** la imposición del apremio, o, de la sanción por incumplimiento de obligación contractual, o, ANS y el valor de la deducción, el cual se descontará de los saldos pendientes por facturar o hasta el saldo final.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si no existen saldos a favor del **CONTRATISTA** para deducir las sumas que resulten de la aplicación de esta cláusula, la **CONTRATANTE** en desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad privada, estará facultada para cobrar por vía ejecutiva su valor, para lo cual el Contrato junto con las comunicaciones a través de las cuales se agota el procedimiento previsto en esta Cláusula, prestarán mérito de título ejecutivo renunciando el **CONTRATISTA** al previo aviso y/o la reconvención judicial previa para constituirlo en mora.

Por el hecho de hacer efectiva la deducción no se entenderán extinguidas las obligaciones emanadas del Contrato, ni se eximirá al **CONTRATISTA** de la indemnización de los perjuicios correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con la Terminación Anticipada, en caso de que se configure más de un incumplimiento sucesivo de obligaciones contractuales, o, ANS el **CONTRATISTA** se sujeta, acepta y autoriza al **CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si durante el procedimiento establecido en esta cláusula el **CONTRATISTA** se pone en situación de cumplimiento, **El CONTRATANTE** impondrá la deducción, dado que la obligación se ejecutó por fuera de los plazos acordados expresamente en el Contrato o de los previstos en la ley.

VIGÉSIMA. – CLÁUSULA PENAL: Si se ejerciere la terminación anticipada del Contrato o condición resolutoria expresa reservada para el **CONTRATANTE** en desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad privada de las Partes, o se configure una falta de cumplimiento definitivo del Contrato por parte del **CONTRATISTA**, éste conviene en pagar al **CONTRATANTE**, a título de pena, una suma equivalente hasta el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato.

La suma aplicada como pena, se imputará al monto de los perjuicios que sufra el **CONTRATANTE**, y su valor se podrá tomar directamente del saldo a favor del **CONTRATISTA**, si lo hubiere, o de la garantía de cumplimiento constituida, para lo cual el **CONTRATISTA** presta su autorización y se entiende conferida desde la suscripción o firma del presente

Contrato por las Partes. Si esto no fuere posible, la Cláusula Penal Pecuniaria se cobrará por vía ejecutiva, para lo cual el Contrato prestará el mérito de título ejecutivo renunciando el **CONTRATISTA** al previo aviso y/o la reconvención judicial previa para constituirlo en mora. La Cláusula Penal Pecuniaria no excluye la indemnización de perjuicios a cargo del **CONTRATISTA**, si el monto de éstos fuere superior, al valor de la Cláusula Penal Pecuniaria aquí pactada.

PARÁGRAFO: En el evento de dar aplicación a la sanción aquí señalada, las sumas objeto de la pena, con cargo al saldo a favor del **CONTRATISTA**, serán reintegradas al **FIDEICOMISO**. En tal sentido, se acudirá al siguiente procedimiento:

1. El **INTERVENTOR** del contrato deberá comunicar al **CONTRATISTA**, con copia a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** sobre el presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **CONTRATISTA**, indicando las razones y los documentos que motivan el mismo.
   En dicha comunicación se deberá indicar al **CONTRATISTA** que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta para ejercer su derecho de defensa y contradicción.
2. Se recibirán las justificaciones por parte del **CONTRATISTA** presuntamente incumplido. En caso de que el **CONTRATISTA** no se pronuncie frente a la comunicación emitida por el **INTERVENTOR** se procederá a la declaración del incumplimiento.
3. El **INTERVENTOR** analizará las explicaciones presentadas por el **CONTRATISTA** y emitirá su recomendación al **FIDEICOMITENTE** sobre el archivo de la actuación, o, sobre la aplicación de la cláusula penal y deberá tasar la suma aplicable por concepto de sanción de cláusula penal.
4. El **FIDEICOMITENTE** enviará instrucción a la **FIDUCIARIA**, respecto de la aplicación de la cláusula penal al **CONTRATISTA**. La **FIDUCIARIA,** en su calidad de **CONTRATANTE**, a su vez, enviará comunicación al **CONTRATISTA** y a la aseguradora, por medio de la cual se le notificará la declaración de incumplimiento y como consecuencia de ello la aplicación de la cláusula penal estipulada en el contrato.
5. En dicha comunicación la **FIDUCIARIA**, indicará el monto que se generará a su cargo por concepto de pago de la cláusula penal consagrada en el contrato, de acuerdo con lo tasado por el **INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO: El cobro de la cláusula penal no imposibilita a la **FIDUCIARIA** para la aplicación y cobro de las demás sanciones contractuales a que haya lugar (por ejemplo, la afectación de las pólizas de seguro del Contrato) y que se encuentren vinculadas en el respectivo Contrato, como tampoco el ejercicio de las acciones previstas en las leyes aplicables a la materia, es decir, no son excluyentes.

VIGÉSIMA PRIMERA. – SUSPENSIÓN: Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

El **CONTRATANTE** no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el **CONTRATO**. La no aceptación o renuencia a la suscripción del Acta de Suspensión por parte del **CONTRATISTA** será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, toda vez que son situaciones previsibles por el **CONTRATISTA.**

Por lo tanto, es responsabilidad del **CONTRATISTA** adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra etapa por causas ajenas a su voluntad, esta situación es aceptada por el **CONTRATISTA** con la presentación de la propuesta/oferta y la suscripción del **CONTRATO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las partes en la forma

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del presente contrato, el **CONTRATISTA** deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del presente contrato, el **CONTRATISTA** asume todos los riesgos referentes a su personal, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte del **CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El **CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin previo aval del **INTERVENTOR,** el **FIDEICOMITENTE** y la autorización expresa del **CONTRATANTE**. Salvo en lo que respecta a las facturas, el **CONTRATISTA** no podrá ceder sin la previa y expresa autorización del **FIDEICOMITENTE** y el **CONTRATANTE**, los derechos económicos derivados de este Contrato. La cesión no afectará, limitará ni eliminará los derechos y facultades de **CONTRATANTE** conforme al Contrato.

Para la cesión del contrato se deberá surtir el siguiente procedimiento:

1. El **CONTRATISTA** podrá por razones técnicas, jurídicas o financieras debidamente sustentadas manifestar su voluntad de ceder el contrato, para lo cual, deberá enviar al **CONTRATANTE** comunicación en la cual exprese los motivos que sustentan su solicitud.
2. La **FIDUCIARIA,** en su calidad de **CONTRATANTE**, dará traslado de la comunicación recibida al **FIDEICOMITENTE** y al **INTERVENTOR** del contrato.
3. Se deberá contar con el visto bueno del **FIDEICOMITENTE** y el **INTERVENTOR** del Contrato, lo cual deberá constar por escrito, para poder proceder con el trámite.
4. Se propondrán como mínimo dos posibles contratistas cesionarios.
5. La **FIDUCIARIA,** en su calidad de Contratante, invitará formalmente a los mencionados candidatos a presentar la oferta. La **FIDUCIARIA** hará la evaluación respectiva basada en los mismos términos que sustentaron la contratación del contratista cedente y procederá con la debida recomendación al **COMITÉ FIDUCIARIO.**
6. El contratista cesionario deberá contener iguales o mejores condiciones de las que fue objeto de evaluación el **CONTRATISTA** Inicial (cedente).
7. Previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO,** el **FIDEICOMITENTE** instruirá a la **FIDUCIARIA** la elaboración del documento de cesión del Contrato. En esta instrucción se deberá indicar el contratista al cual se le va a ceder el contrato de acuerdo con la recomendación del Comité Evaluador y la aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO** y el valor de la contratación.
8. Se procederá con la suscripción del contrato de cesión, previa expedición del trámite de expedición del certificado SARLAFT del contratista cesionario.
9. El contratista cedente, debe remitir al contratista cesionario toda la información de la ejecución del contrato, informes, estado de ejecución, y de todas las actividades y gestiones realizadas.
10. En el caso de que el Contrato tenga requisitos previos para el inicio de ejecución, es decir, personal mínimo requerido, garantías o el cumplimiento de alguna obligación, se deberá realizar la solicitud al contratista cesionario para que cumpla con estos requisitos antes de la firma del Acta de Inicio de la cesión.

El **CONTRATISTA** podrá subcontratar la ejecución de ciertos trabajos que deban ser realizados con mayor eficacia, rapidez o economía por personal especializado. Para el efecto deberá solicitar al **FIDEICOMITENTE** y al **INTERVENTOR** autorización previa, expresa y por escrito, antes de celebrar los respectivos Contratos. La subcontratación no autorizada no será oponible para ningún efecto al **CONTRATANTE**, ni por el **CONTRATISTA** ni por el Subcontratista. La autorización para subcontratar, en ningún caso exonera de responsabilidad al **CONTRATISTA**, y tampoco genera ningún vínculo de carácter contractual o laboral con el **CONTRATANTE**.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En los casos de autorización, el **CONTRATISTA** deberá terminar el subcontrato si en el curso del trabajo el **INTERVENTOR**, y/o el **CONTRATISTA** identifica (n) que la ejecución de las actividades no satisface lo estipulado en el Contrato. En tal caso (s) el **CONTRATISTA** deberá adelantar todas las acciones necesarias para continuar con los trabajos y asegurar el cumplimiento del plazo del Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. – FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA** no serán considerados negligentes por obligaciones que surjan por circunstancias de orden público, actos subversivos, actos malintencionados, de terceros, fuego, epidemias, cuarentena, entre otros, y quedarán exentos de toda responsabilidad por cualquier daño o demora en la ejecución del contrato como resultado de causas constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobadas y siempre y cuando cumplan los requisitos para ser considerados, irresistible e imprevisibles, pero no tendrán derecho al reconocimiento de indemnización alguna. Dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al momento en que el **CONTRATANTE** o el **CONTRATISTA** se vean obligados a suspender la ejecución del contrato debido a la ocurrencia de un hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito, deberán comunicar este hecho a la otra parte, señalando las causas que obligan a la suspensión.

VIGÉSIMA CUARTA. – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por terminación del **CONTRATO FIDUCIARIO.**
3. Por mutuo acuerdo de las partes.
4. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad privada ejercida mediante la celebración de este Contrato, el **CONTRATISTA** se sujeta, acepta y autoriza al **CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el Contrato con los efectos propios de una condición resolutoria expresa:

1. Por incumplimiento sucesivo del **CONTRATISTA**, en la ejecución de cualquiera de las obligaciones a su cargo, o, por imposiciones sucesivas de medidas de apremios, o, sanciones por incumplimiento de ANS.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Cuando la situación de orden público lo imponga.
4. Cuando el Contrato se haya celebrado contra expresa prohibición constitucional o legal.
5. Por falta de cumplimiento total o parcial de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA** contraídas con sus empleados, subcontratistas y/o proveedores que impidan el desarrollo o ejercicio de los derechos, obligaciones y cargas establecidas en este Contrato.
6. Cuando el contratista incurra en retrasos en el plan de trabajo ejecutado acumulado que supere durante un bimestre, retrasos superiores al 30% en relación al programa de trabajo acumulado programado.
7. Por la no prestación del servicio, su ejecución tardía, defectuosa o en forma diferente a la acordada en el contrato.
8. Por fuerza mayor o caso fortuito.
9. Por muerte del **CONTRATISTA**, si es personal natural, o por disolución de la persona jurídica del **CONTRATISTA**.
10. Por incumplimiento del pago de hasta el 50% del impuesto de renta y complementarios vinculado al **FIDEICOMITENTE,** en su calidad de **CONTRIBUYENTE,** en el mecanismo de obras por impuestos.
11. Por el desistimiento del proyecto por parte del **FIDEICOMITENTE,** en su calidad de **CONTRIBUYENTE** antes del inicio de la ejecución contractual, previa aprobación de la **ENTIDAD NACIONAL COMPETENTE**.
12. Cuando se descubra que el proponente y/o contratista mintió, omitió u ocultó a la **FIDUCIARIA** información necesaria para sustentar la celebración del contrato, para lo cual se surtirá el siguiente procedimiento:

    a. Se notificará al **CONTRATISTA** de la situación descubierta por parte del **CONTRATANTE** y se otorgará un

plazo de tres (3) días hábiles para que presente los descargos que considere pertinentes para el ejercicio de su derecho de réplica y contradicción.

b. De la respuesta del **CONTRATISTA** se analizarán los argumentos por este presentado y se aceptarán o rechazarán sus argumentos, esto depende del análisis que realice el área jurídica para tal fin.

c. En caso de aceptarlos se continuará con la ejecución contractual.

d. En caso de no aceptarlos, se intentará terminación bilateral, mediante notificación electrónica y envío formal del documento de terminación para revisión y suscripción por parte del **CONTRATISTA.** Se le otorgará un término de tres (3) días hábiles para la suscripción del documento.

En caso de no ser posible la suscripción del Acta de Terminación Bilateral, se le informará por escrito al **CONTRATISTA** que se procederá con la suscripción del Acta de Terminación Unilateral, la cual estará suscrita por el representante de la **FIDUCIARIA** y el representante del **FIDEICOMITENTE** como constancia de aprobación.

El procedimiento que se surtirá en caso de que se presenta alguna de las causales de terminación anticipada del contrato, será el siguiente dependiendo la modalidad por la que se opte:

25.1 TERMINACIÓN ANTICIPADA BILATERAL: Se agotará el siguiente proceso para terminar anticipadamente el contrato de común acuerdo:

a) La **FIDUCIARIA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** y con concepto favorable del **INTERVENTOR** del Contrato, dará a conocer al **CONTRATISTA** los motivos que sustentan la terminación anticipada bilateral del contrato, para lo cual enviará aviso de notificación escrito con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de terminación deseada, sin que se cause compensación o indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA** por el ejercicio de este derecho. Dentro del mismo escrito, se le informará si la ejecución del contrato se suspende, o, si continúa mientras se surte el procedimiento acá mencionado.

b) Se concederá un término de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de dicha notificación, para que el **CONTRATISTA** ejerza su derecho de defensa y contradicción.

c) Una vez recibidas las explicaciones por parte del **CONTRATISTA**, la **FIDUCIARIA,** dará traslado de las mismas al **FIDEICOMITENTE** y al **INTERVENTOR** del contrato, para que se pronuncien frente a las mismas, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibimiento de las mismas.

d) El **FIDEICOMITENTE,** con concepto favorable del **INTERVENTOR** del contrato, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la aceptación, o, no los motivos expuestos por el **CONTRATISTA**; situación que será comunicada por la **FIDUCIARIA** al **CONTRATISTA** a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibimiento de la instrucción respectiva por parte del **FIDEICOMITENTE.**

e) De aceptarse los motivos se dará por terminado el procedimiento acá descrito y la ejecución contractual continuará normalmente.

f) En caso de no aceptar los motivos expuestos por el **CONTRATISTA**, la **FIDUCIARIA** remitirá el Acta de Terminación Anticipada para la suscripción de esta por parte del **CONTRATISTA**.

g) Por último, la **FIDUCIARIA** notificará de la terminación anticipada a la aseguradora que expidió las garantías del contrato.

h) De no ser posible la terminación anticipada bilateral se procederá con la terminación anticipada unilateral en los términos a continuación definidos.

25.2. TERMINACIÓN ANTICIPADA UNILATERAL:

Se agotará el siguiente proceso para terminar anticipadamente el contrato de manera unilateral y en cualquier tiempo antes del vencimiento del término de duración pactado, a continuación, se describe el procedimiento a seguir:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

a) La **FIDUCIARIA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** y con concepto favorable del **INTERVENTOR** del Contrato, dará a conocer al **CONTRATISTA** los motivos que sustentan la terminación anticipada unilateral.

b) Se notificará con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de terminación deseada, sin que se cause compensación o indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA** por el ejercicio de este derecho. Dentro del mismo escrito, se le informará si la ejecución del contrato se suspende, o, si continúa mientras se surte el procedimiento acá mencionado.

c) Se concederá un término de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de dicha notificación, para que el **CONTRATISTA** ejerza su derecho de defensa y contradicción.

d) Una vez recibidas las explicaciones por parte del **CONTRATISTA**, la **FIDUCIARIA,** dará traslado de las mismas al **FIDEICOMITENTE** y al **INTERVENTOR** del contrato, para que se pronuncie frente a las mismas, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibimiento de las mismas.

e) El **FIDEICOMITENTE,** con concepto favorable del **INTERVENTOR** del contrato, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la aceptación, o no los motivos expuestos por el **CONTRATISTA**; situación que será comunicada por la **FIDUCIARIA** al **CONTRATISTA** a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibimiento de la instrucción respectiva por parte del **FIDEICOMITENTE.**

f) De aceptarse los motivos se dará por terminado el procedimiento acá descrito y la ejecución contractual continuará normalmente.

g) En caso de no aceptar los motivos expuestos por el **CONTRATISTA**, la **FIDUCIARIA** remitirá el Acta de Terminación Anticipada Unilateral la cual estará suscrita por el representante de la **FIDUCIARIA** y el representante del **FIDEICOMITENTE** como constancia de aprobación.

h) Por último, la **FIDUCIARIA** notificará de la terminación anticipada a la aseguradora que expidió las garantías del contrato.

PARÁGRAFO: El **CONTRATISTA** tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el Contrato, a que se le pague la parte de los trabajos, bienes o servicios, recibidos a satisfacción por parte del **CONTRATANTE** hasta la fecha de terminación anticipada, así como los costos directos en que haya incurrido hasta esa fecha.

VIGÉSIMA SEXTA. – INDEMNIDAD: El **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMISO,** a la **FIDUCIARIA,** en posición propia y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** y al **FIDEICOMITENTE** frente a cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por el **CONTRATISTA** en ejecución del presente contrato, interpuestas por cualquier persona natural y/o jurídica, entidad privada y/o pública, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia, y en tal sentido, se obliga a salir en su defensa y a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del **CONTRATO** o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el **FIDEICOMISO,** la **FIDUCIARIA,** en posición propia y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** y/o el **FIDEICOMITENTE**, éstos podrán requerir al **CONTRATISTA** o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con éste la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses del **FIDEICOMISO,** la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE**, según sea el caso.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. – AUTONOMÍA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El **CONTRATISTA** es una entidad independiente del **CONTRATANTE** y el **FIDEICOMITENTE**, y, en consecuencia, el **CONTRATISTA** no es su representante, agente o mandatario. El **CONTRATISTA** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **CONTRATANTE** y el **FIDEICOMITENTE**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El **CONTRATISTA** ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el **CONTRATANTE** y el **FIDEICOMITENTE** con el **CONTRATISTA**, ni entre el **CONTRATANTE** y el **FIDEICOMITENTE** con el personal que el **CONTRATISTA** destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, el **CONTRATISTA** es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

VIGÉSIMA OCTAVA. – MODIFICACIONES CONTRACTUALES: El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

a) Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el **CONTRATISTA**.
b) Revisarse y avalarse por escrito por el **INTERVENTOR**.
c) Una vez revisada la solicitud por el **INTERVENTOR**, éste presentará su recomendación al **FIDEICOMITENTE,** quien, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO** deberá impartir la instrucción correspondiente a la **FIDUCIARIA** para la suscripción del otrosí correspondiente.

PARÁGRAFO: En caso de modificación, prórroga y/o adición al contrato, el **CONTRATISTA** deberá realizar la respectiva actualización a las garantías contractuales relacionadas en la Cláusula de Garantías del presente contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL **CONTRATISTA** afirma bajo la gravedad de juramento el cual se entiende prestado con la firma de presente documento, que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley.

TRIGÉSIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Con ocasión de la suscripción del presente contrato, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; las partes reconocen que podrá realizarse tratamiento de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1074 de 2015. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

1. EL **CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **CONTRATISTA** para el desarrollo del presente objeto contractual, la cual puede corresponder a los datos de sus trabajadores, colaboradores, aliados, directivos, proveedores, clientes, usuarios y cualquier otro titular de información con el cual tenga relación. Por lo anterior, el **CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.

2. El suministro de información de naturaleza personal del **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, el **CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que el **CONTRATISTA**, en su rol de encargado del tratamiento procederá a limitar la recolección, uso, almacenamiento, circulación o disposición de la información a las actividades específicamente relacionadas con la ejecución del presente objeto contractual o al desarrollo de las instrucciones específicas del **CONTRATANTE.**

3. El **CONTRATISTA** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual el **CONTRATISTA** declara que ha implementado las medidas jurídicas, técnicas y organizacionales que promuevan las adecuadas condiciones de integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información personal objeto de tratamiento tanto al interior de su organización como frente a sus terceros aliados, vinculados o asociados. Estas medidas deberán ser aplicadas incluso en los eventos en que el tratamiento de información personal involucre

el eventual registro de información personal en dispositivos definidos por el **CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por el **CONTRATISTA.**

4. En caso de requerirlo, el **CONTRATISTA** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, el **CONTRATANTE** autoriza al **CONTRATISTA** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose el **CONTRATISTA** a regular su relación con el tercero, estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por el **CONTRATISTA**, que no aplicará o utilizará la información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito del **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA.** Adicionalmente, el **CONTRATISTA** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales del **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA.**

5. El **CONTRATISTA** podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará al **CONTRATANTE** cuando suministre al **CONTRATISTA** este tipo de información personal.

6. Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por el **CONTRATISTA**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo el **CONTRATISTA** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.

7. El **CONTRATANTE** en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. El **CONTRATISTA** por su parte se compromete a suministrar al **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por el **CONTRATISTA** y su política de protección de datos personales.

8. Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantienen operando los canales previstos en la cláusula de notificaciones, para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato.

9. En el evento en que el **CONTRATISTA** llegare a recibir alguna consulta o reclamo en materia de protección de datos personales por parte de algún titular de información asociado a la ejecución del presente contrato, deberá dar conocimiento al **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la consulta o reclamo.

10. En el evento en que el **CONTRATISTA** llegaré a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle al **CONTRATANTE** del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. El **CONTRATANTE** se compromete a realizar el respectivo reporte del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.

11. El **CONTRATISTA** en su condición de encargado del tratamiento de información personal del **CONTRATANTE**, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales del **CONTRATANTE**, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

EL **CONTRATANTE** se reserva la facultad de supervisar y requerir información adicional al **CONTRATISTA** para efectos de corroborar el cabal cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales en su operación. Por su parte el **CONTRATISTA** se obliga a atender los requerimientos y suministrar la información solicitada por el **CONTRATANTE.**

TRIGÉSIMA PRIMERA. – SARLAFT: El **CONTRATISTA** manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que lo adicionen, complementen y/o modifiquen, a:

1. Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige la **FIDUCIARIA** para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de la **FIDUCIARIA** y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás Documentos e información que LA **FIDUCIARIA** estime pertinentes.

2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

PARÁGRAFO. El incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de lo establecido en esta cláusula dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. – SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación. Si las partes no logran ponerse de acuerdo a través de cualquiera de los mecanismos alternativos de solución de conflicto antes referidos, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

TRIGÉSIMA TERCERA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Vencido el plazo de ejecución del presente contrato, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio del mismo y sus prórrogas y suscrita el **ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN**, y/o acaecidas cualquiera de las causales de terminación previstas en el presente contrato, el **CONTRATISTA** y el **CONTRATANTE,** previo informe final aprobado por el **INTERVENTOR**, deberán suscribir la correspondiente acta de liquidación en la que se dejará constancia del cierre contractual, la ejecución presupuestal del presente contrato y el cumplimiento de las obligaciones en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentase. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar el **CONTRATISTA**.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que la **FIDUCIARIA** remite el acta de liquidación correspondiente, el **CONTRATISTA** no procede a su suscripción ni remite observaciones al respecto, la **FIDUCIARIA** procederá a la requerirlo formalmente mediante el envío de tres comunicaciones escritas por correo electrónico al último e-mail de éste registrado en **LA FIDUCIARIA** en intervalos de tres (3) días hábiles, efectuados los cuales, de no recibir pronunciamiento alguno por parte del **CONTRATISTA** se informará al **FIDEICOMITENTE** y al **INTERVENTOR** de dicha situación, para que el **FIDEICOMITENTE,** previo aval del **INTERVENTOR,** instruya a la **FIDUCIARIA** respecto de la liquidación unilateral del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la liquidación, cuando sea el caso, se exigirá la ampliación o extensión de la garantía exigida en el Contrato, que avalará las obligaciones que deba cumplir el **CONTRATISTA**, con posterioridad a la terminación del presente Contrato, así como también mantener vigente y al día los aportes al Sistema General de Salud y Pensión, todo de conformidad con las normas vigentes al momento de la firma del presente instrumento, así como aquellas que se expidan y le sean aplicables hasta su terminación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El último pago se realizará contra la suscripción del Acta de Liquidación del presente Contrato, la cual debe contar con el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones contractuales. El **CONTRATISTA** deberá anexar el Informe final junto con la aprobación del **INTERVENTOR**.

TRIGÉSIMA CUARTA. – ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA: El **CONTRATISTA** será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del presente contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El **CONTRATISTA** se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.

Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de cinco años (5) contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El **CONTRATISTA** procederá a reparar los defectos dentro de los términos que el **CONTRATANTE** le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto. Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el **CONTRATISTA** no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, el **CONTRATANTE** podrá hacer efectiva la garantía estipulada en el **CONTRATO**.

Así mismo, el **CONTRATISTA** será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía. Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio del **CONTRATANTE** existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, el **CONTRATANTE** podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del **CONTRATISTA**, mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

TRIGÉSIMA QUINTA. – ENTREGA DE LA OBRA: De acuerdo con el artículo 238 de la Ley 1819 del 2019, el **CONTRATISTA** deberá entregar las obras totalmente construidas y en disposición para su uso y/o funcionamiento junto con la conformidad de la debida satisfacción por parte del **INTERVENTOR**, dentro del término previsto en el cronograma. Lo anterior, salvo que se presenten circunstancias de fuerza mayor debidamente probadas que afecten el cumplimiento de lo programado, en cuyo caso, se requerirá que la autoridad competente en la materia y el Departamento Nacional de Planeación o sus delegados según lo establezca el reglamento, acepten la prórroga que resulte necesaria para la entrega final de la obra, previa certificación del **INTERVENTOR**.

TRIGÉSIMA SEXTA. – DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. – NOTIFICACIONES: Las Partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones de contacto:

- ✓ **CONTRATISTA:**

Dirección: _____
Teléfono: _____
correo electrónico: _____

- ✓ **CONTRATANTE:**

Dirección: LA FIDUCIARIA: Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. Piso 28 y 29. Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios
Teléfono: (601) 5802080
Dirección electrónica: notificaciones@fiduagraria.gov.co.

TRIGÉSIMA OCTAVA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este Contrato:

1. Todos los documentos que componen los antecedentes, términos de referencia, adendas, anexos, y oferta ganadora presentada por el oferente, certificados, autorizaciones de la Licitación Privada Abierta N° 001 de 2024
2. Todos los documentos enunciados en la parte considerativa del presente Contrato, especialmente, pero sin limitarse a ello, el **CONTRATO FIDUCIARIO** y el **MANUAL OPERATIVO** del **FIDEICOMISO.**
3. Las comunicaciones e informes del **SUPERVISOR** y el **INTERVENTOR** del contrato.
4. Los informes mensuales y el informe final del **CONTRATISTA**.
5. Las garantías constituidas conforme al presente contrato.
6. Los demás documentos que durante su ejecución se produzcan por el **CONTRATISTA,** así como la correspondencia cruzada entre el **CONTRATISTA,** el **SUPERVISOR,** el **INTERVENTOR** y el **CONTRATANTE.**

TRIGÉSIMA NOVENA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio. La firma manuscrita, por medios mecánicos, digital y electrónica, son firmas válidas para el perfeccionamiento de este documento.

En señal de mutuo acuerdo, la libertad y capacidad contractual, el objeto y causa licita con que han concurrido las partes a la celebración de las anteriores estipulaciones, se firma el presente, en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____.

EL CONTRATANTE,	**EL CONTRATISTA,**
MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ Representante Legal **FIDUAGRARIA S.A.** En su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CI ESLOP OXI**	_____ Representante Legal _____