

CONTRATO DE OBRA No. _____ DE 2024

OBJETO: “*CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES Y COMPLEMENTARIAS DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2 (AMD 2) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.*”

CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado ALCALDIA MARTIRES

CONTRATISTA: _____

VALOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, incluidos todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del contrato y que se causen con ocasión de su celebración, ejecución y liquidación.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución tanto para el contrato de obra, es de SEIS (6) MESES contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. En virtud de lo anterior, y con el propósito de avalar la seriedad del plazo propuesto, en el desarrollo de la obra no se reconocerán costos adicionales por jornadas extendidas o especiales, tendientes a incrementar el rendimiento de actividades constructivas atrasadas en programación y/o rendimiento, por razones imputables a Administrador Delegado o a sus subcontratistas; de igual forma, no se reconocerán costos adicionales en la eventualidad que se requiera por incumplimiento, un mayor plazo para obtener el alcance de la obra inicialmente prevista.

Entre los suscritos a saber:

(A) Por una parte:

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.389.382, quién obra en su calidad de Suplente del Presidente, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT No. 860.531.315-3, sociedad comercial anónima de carácter privado, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, sociedad que obra única y exclusivamente como **vocera y administradora del patrimonio autónomo derivado Alcaldía Mártires**, identificado con NIT No. 830.053.812-2, debidamente facultado para suscribir el presente contrato según instrucción dada por el

FIDEICOMITENTE INICIAL (EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., quién para efectos del presente contrato se denominara “LA EMPRESA o LA RENOBO”), con fundamento en la instrucción irrevocable emitida por el FIDEICOMITENTE INICIAL con radicado No. ____ del ____ de ____ de 2023, quien para efectos de este documento se denominará **EL CONTRATANTE**, y quien realizó la convocatoria al Proceso de Selección por Invitación Simplificada No. PAD-AM-IS-01-2024.

(B) Por la otra parte:

_____, identificado con cédula de ciudadanía número _____, quien actúa en nombre y representación del _____, identificado con NIT No. _____, con domicilio en la ciudad de Bogotá; debidamente facultado para suscribir el presente contrato, tal y como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal del ____ de ____ de _____, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que hace parte integral del presente documento, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, quién declara que ni él, ni la sociedad que representa se encuentran incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, prohibiciones o conflicto de interés, ya sea de carácter constitucional o legal, no figuran en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y no se encuentra con imposición de medidas correctivas, declaración juramentada que se entiende prestada con la firma de éste documento.

Quienes individualmente se denominarán una "**PARTE**" y conjuntamente las "**PARTES**", hemos acordado suscribir el presente contrato como resultado del Proceso de Selección por Invitación Simplificada No. **PAD-AM-IS-01-2024**, previas las consideraciones que: (i) constituyen la causa jurídica de la celebración de este Contrato; (ii) revelan de manera expresa los motivos determinantes que han inducido a las PARTES a su suscripción; y (iii) operan como criterio aceptado por éstas para la interpretación y delimitación del alcance del objeto del Contrato, de los derechos y obligaciones derivados del mismo, y demás disposiciones que lo integran, así como para la solución de eventuales diferencias que llegaren a surgir entre las **PARTES**:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., (en adelante RENOBO) es una Empresa industrial y comercial del Distrito Capital vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital cuyo objeto principal de conformidad con el Acuerdo Distrital No 643 de 2026 del Concejo de Bogotá es el de "(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.*"
2. Que según lo dispuesto en el artículo 4 ibidem, la EMPRESA comprende en su objeto, entre otras, las siguientes actividades "(...) 3. *Gestionar, liderar, ejecutar,*

promover y coordinar, mediante sistema de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades. (...)”.

3. Que dentro de las metas establecidas en el plan de desarrollo vigente se encuentra contenido el de atender la resignificación del centro de la ciudad en la cual se promoverá, en el marco del POT, la formulación e implementación de instrumentos normativos de política pública, de ordenamiento territorial y modelos de colaboración público – privada necesarios para que el Centro sea el escenario de este contrato de igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos. De esta forma se generan condiciones que permitan la consolidación del Centro como polo de desarrollo económico, creativo, cultural, social y de promoción de la ciudad, epicentro del diálogo de saberes, gestión del conocimiento y la construcción de tejido social, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía. Igualmente, se busca que el Centro sea el mejor espacio para vivir la ciudad y se consolide la comunidad de quienes habitan y desarrollan sus oficios en este territorio, con el fin de beneficiar con esta transformación a nivel urbanístico, social y económico a la ciudadanía, en particular a las nuevas generaciones a fin de convertir este espacio de expresión y creación, en el símbolo de una ciudad cuidadora, incluyente, creadora y sostenible.
4. La zona conocida como “el Bronx”, ubicada en el corazón de Bogotá D.C. a sólo seis cuadras del Palacio de Nariño, el Palacio de Justicia, el Congreso y la Alcaldía Mayor de Bogotá, era una zona prohibida para la mayoría de los ciudadanos; de hecho, contaba con un sistema de seguridad propio, manejado por las mafias y la delincuencia. Esta zona era el lugar perfecto para la concentración de criminalidad, explotación sexual, abuso de menores y micro tráfico. En el lugar estaban asentadas aproximadamente dos mil personas, que vivían en las peores condiciones sociales y sanitarias posibles.
5. Durante décadas, nadie ajeno a los habitantes de esta zona podía acceder al lugar, con excepción de quienes acudían a traficar o consumir drogas. El 28 de mayo de 2016, un grupo de casi dos mil quinientas personas, integrado por agentes de la Policía, el Ejército, agentes de investigación de la Fiscalía, trabajadores del Instituto Colombiano del Bienestar Familiar y la Secretaría de Integración Social, entre otros, tomaron control de esta zona criminal. Una vez retomada la zona y con el fin de buscar la recuperación y reactivación de la misma, nace la idea de recuperar el antiguo Bronx como parte del proyecto de Renovación Urbana denominado "Voto Nacional-La Estanzuela" a través de varios proyectos institucionales, entre los cuales está el Proyecto “Bronx Distrito Creativo”, el Centro de talento creativo y la nueva sede administrativa de la alcaldía local de Los Mártires.
6. Estos proyectos buscan transformar social, cultural y económicamente la antigua zona del Bronx, a través del establecimiento de actividades económicas asociadas a la creatividad, la cultura, la innovación, el emprendimiento y el contenido artístico

y cultural. Así, el Plan Parcial busca ser uno de los principales elementos de la revitalización del Centro, producto de las nuevas dinámicas generadas por la presencia de las industrias culturales y creativas, que contribuirán al proceso de renovación urbana de la localidad de Los Mártires, tales como la renovación del Parque Tercer Milenio, los Planes Parciales San Bernardo y San Victorino, el Proyecto Ministerios del Gobierno Nacional, y la Primera Línea y estación del Metro, entre otros.

7. El Proyecto para la Nueva Alcaldía Menor de Los Mártires se encuentra enmarcado en el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela" (el PPRU). Teniendo en cuenta lo anterior, el marco normativo urbanístico que rige las intervenciones propuestas para el proyecto se encuentra contenido en el Decreto Distrital 201 de 2019, "por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela".
8. En lo que respecta a la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, por medio de las cuales se implementará el PPRU, se identifica que están proyectadas tres Unidades de Actuación Urbanística, que, de acuerdo con el artículo 46 del decreto, podrán estructurarse como Unidades de Gestión. De igual forma, se delimitan tres sectores a los que se les da la condición de Áreas de Manejo Diferenciado, lo que en conjunto con las UAU-UG, suman siete (7) sectores de planificación al interior del PPRU.
9. Estas Áreas de Manejo Diferenciado se constituyen en una gran manzana de equipamientos, delimitada entre la Avenida Caracas y la Carrera 6, y entre las calles 9 y 10, y que será la primera etapa de desarrollo del Plan Parcial. Como se puede apreciar en la Figura 1, el área en la que se llevará a cabo el Proyecto para la Nueva Alcaldía Menor de los Mártires hace parte de este conjunto de edificaciones y corresponde al Área de Manejo Diferenciado 2 ("AMD2") del PPRU.



Imagen 2. Área de Manejo Diferenciado 2

10. Que, en virtud de la necesidad, el 29 de diciembre de 2016 el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires y RenoBo, suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, con el objeto de *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los Mártires.”*, en virtud de dicho convenio RenoBo se comprometió a *“Adelantar el proceso de selección del constructor e instruir al Patrimonio Autónomo la suscripción de los contratos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley para ello, para la construcción de la sede local de conformidad con las necesidades presentadas por el FONDO y su apoyo en la estructuración de los mismos.”*
11. Producto del convenio mencionado, se celebró el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos – Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado ALCALDÍA MÁRTIRES, celebrado entre RenoBo, y Alianza Fiduciaria S.A., el 21 de diciembre de 2018 mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado ALCALDÍA MÁRTIRES identificado con NIT 830.053.812-2.
12. En el marco del Fideicomiso mencionado, se adelantó el proceso de selección por Invitación Pública No. 015 de 2018 con el objeto de *“Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios , incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad de Mártires Barrio Voto Nacional en la Ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto.”* Derivado de este proceso, se celebró el contrato No. 01 de 2019 con MC ARQUITECTOS S.A., el 11 de abril de 2019. Así mismo, se llevó a efecto el proceso de invitación privada número ERU-IPVR-02-2019, en virtud del cual se suscribió el contrato de interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera del contrato de consultoría, con la Constructora Solé S.A.S.,
13. Una vez avalados y aceptados los Estudios y Diseños producto del Contrato No. 01 de 2019 por la Interventoría se procedió a publicar el proceso de selección del contrato de obra, mediante INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD-AM-IP-016-2021 que como consecuencia permitió la celebración del Contrato 003 de 2021 con CNV CONSTRUCCIONES S.A.S., cuyo objeto fue la *“EJECUCION DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2) UBICADO EN LA LOCALIDAD*

LOS MARTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”. Así mismo se llevó a efecto la INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD – AM – IP – 017 – 2021, para la celebración del contrato de interventoría de dicha obra, que culminó con la celebración del contrato No. 004 de 2022 con el Consorcio Interlocaldía.

14. Que el contrato de obra pública No. 003 de 2021 se terminó unilateralmente, por incumplimiento parcial y definitivo por parte del Contratista, por lo que se dio apertura al proceso de selección PAD-AM-IS-01-2024, que tiene por objeto **CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES Y COMPLEMENTARIAS DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2 (AMD 2) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**
15. Que mediante la Decisión de Mejor Oferta se estableció que la oferta de XXXXXXXX es la más favorable por lo que se procede a celebrar el presente contrato.
16. Que la interventoría será realizada por _____,

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente Contrato, las palabras con mayúscula inicial, frases o términos tendrán el significado que se encuentra definido en los documentos de la invitación simplificada del proceso de selección PAD-AM-IS-01-2024; igualmente, las palabras con mayúscula inicial, no definidas en dichos documentos, tendrán el significado a ellas asignado en otras disposiciones del presente documento y en el Contrato de Fiducia Mercantil, en virtud del cual, se constituyó el patrimonio autónomo ALCALDÍA MARTIRES.

SEGUNDA. - OBJETO: **CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES Y COMPLEMENTARIAS DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2 (AMD 2) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

TERCERA. - ALCANCE AL OBJETO: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C y la convocante Alianza Fiduciaria como vocera del PAD Alcaldía Mártires,

identifican el alcance del objeto del presente proceso de contratación en el **ANEXO TÉCNICO**.

CUARTA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Constituir y remitir para aprobación la garantía requerida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
3. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, conjuntamente con el interventor.
4. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
5. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
6. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA y por el Fideicomiso, además de todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato y demás documentos de ejecución.
7. Autorizar a la EMPRESA a publicar en la plataforma correspondiente, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato.
8. Suministrar certificación expedida por una entidad bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe pertenecer al CONTRATISTA.
9. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el/la Contratista y la contratante Alianza Fiduciaria S.A.
10. Suministrar al interventor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
11. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que LA EMPRESA estime necesarias.
12. Elaborar informe(s) de ejecución del contrato, someterlo a validación o aprobación del interventor y expedición del certificado de cumplimiento por este, como requisito para tramitar el pago correspondiente.
13. Mantenerse al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales, adicionalmente para las personas jurídicas, mantenerse al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente. Además de lo anterior el contratista se obliga a cumplir con las resoluciones y políticas internas de la Empresa, que propendan por la seguridad y salud en el trabajo.

14. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la EMPRESA y de Alianza Fiduciaria S.A. y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
15. Aportar y utilizar para el cumplimiento del objeto contractual los equipos de cómputo y otros necesarios, los cuales deben contar con licenciamiento legal para la utilización de software, lo cual no genera ninguna clase de costo adicional para la EMPRESA, o Salvaguardar y responder por los equipos y elementos que le sean asignados para el cumplimiento de sus actividades contractuales.³
16. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la EMPRESA.
17. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la EMPRESA o de Alianza Fiduciaria S.A.
18. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
19. Conocer, cumplir y respetar los lineamientos, principios y objetivos señalados en la Política Ambiental de la EMPRESA, desarrollada a través de los planes, programas, proyectos y estrategias definidas por el Sistema de Gestión Ambiental de la Empresa (PIGA, PIMS, entre otros).
20. Utilizar la imagen de la EMPRESA y de Alianza Fiduciaria S.A. de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste, salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún contratista podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole, en todo caso de manera coordinada con la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Empresa.
21. Cumplir con los lineamientos dados por la EMPRESA en lo relacionado con la sostenibilidad y participación en el Sistema Integrado de Gestión de la EMPRESA, Sistema de Gestión Documental Interno, de tal manera que a la finalización del plazo contractual se cuente con paz y salvo de los sistemas que correspondan.
22. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse ante LA EMPRESA en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en caso de que aplique.
23. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato.
24. Cumplir con los lineamientos, parámetros y requerimientos de las normas específicas vigentes a la fecha del acta de inicio del contrato, así como de las actividades propias del mismo.

25. Informar a al convocante todo cambio en la composición accionaria (mayor a un 5%), situación de control o grupo empresarial del contratista, así como informar con suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en la situación financiera del contratista.
26. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con el presente Documento, y presentarlo para aprobación de la supervisión. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
27. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
28. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por EL CONTRATISTA e incluidos en su propuesta económica.
29. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
30. Mantener vinculado durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40%) del personal requerido para el cumplimiento del contrato y adjuntar el soporte de la vinculación laboral o por prestación de servicios de ese personal, de acuerdo con el ofrecimiento realizado en la etapa precontractual.
31. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.
32. En caso de estar obligado a llevar contabilidad, realizar el registro de forma que permita verificar la ejecución y aplicación de los recursos públicos, como práctica de transparencia y buen gobierno corporativo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 2195 de 2022 o la norma que lo complemento o sustituya.
33. Firmar la liquidación del contrato.
34. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

QUINTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: Las obligaciones específicas del contratista se encuentran detalladas en el ANEXO TÉCNICO

SEXTA. – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Suscribir previa instrucción del Fideicomitente Gestor, el Contrato con el proponente que resulte seleccionado en el marco del presente proceso de selección.
2. Aprobar, las garantías constituidas por el CONTRATISTA, siempre y cuando sean expedidas de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.

3. Concurrir a la firma de todos los actos que sean necesarios para realizar los trámites que deban adelantarse para la debida ejecución del contrato.
4. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA a través de la interventoría.
5. Realizar, previa instrucción del Fideicomitente Gestor, con cargo a los recursos del Fideicomiso, los pagos que le indique el Comité Fiduciario, en favor del Contratista Seleccionado, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
6. Adelantar, previa instrucción del Fideicomitente Gestor, las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso.
7. Atender las recomendaciones y sugerencias del comité fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO ALCALDIA MARTIRES y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre este Contrato.
8. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato de Fiduciaria Mercantil por virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO ALCALDIA MARTIRES.

SÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución tanto para el contrato de obra, es de 6 meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. En virtud de lo anterior, y con el propósito de avalar la seriedad del plazo propuesto, en el desarrollo de la obra no se reconocerán costos adicionales por jornadas extendidas o especiales, tendientes a incrementar el rendimiento de actividades constructivas atrasadas en programación y/o rendimiento, por razones imputables a Administrador Delegado o a sus subcontratistas; de igual forma, no se reconocerán costos adicionales en la eventualidad que se requiera por incumplimiento, un mayor plazo para obtener el alcance de la obra inicialmente prevista.

OCTAVA. - VALOR DEL CONTRATO: XXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) M/CTE, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del contrato y que se causen con ocasión de su celebración, ejecución y liquidación.

NOVENA. - FUENTE DE LOS RECURSOS: El valor del Contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 004 de fecha 22 de diciembre de 2023 según documento que hace parte integral del presente contrato.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., establecen la forma de pago para el contrato cada contrato en el numeral 13 del **ANEXO TÉCNICO**.

DÉCIMA PRIMERA. - CONFLICTO DE INTERESES Y OBLIGACIONES ESPECIALES: El CONTRATISTA deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento, evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar de cualquier la ejecución del contrato. En caso de que, el CONTRATISTA conozca situaciones en las que

pueda verse inmerso en un conflicto de interés, deberá reportarlo inmediatamente al Interventor, quien tomará las medidas y acciones a qué haya lugar.

DÉCIMA SEGUNDA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El CONTRATISTA ejecutará el contrato con plena autonomía; razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA, y, por lo tanto, los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores que participen en el servicio o la ejecución del proyecto, son exclusivamente empleados del CONTRATISTA. En consecuencia, el CONTRATISTA, será responsable de los salarios, afiliación y pago de aportes a seguridad social integral, prestaciones sociales y demás derechos y beneficios exigidos por la ley, a favor de los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores resultantes de la relación contractual a cualquier título.

DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DEL CONTRATO: El CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE y de LA RENOBLO.

DÉCIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución, durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado.

Para la liquidación, EL CONTRATANTE enviará previa aprobación por la Junta del Fideicomiso, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA e interventor, al domicilio registrado en el presente documento, quienes tendrán diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estimen pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

PARÁGRAFO. Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes, para su solución se acudirá a los medios alternativos de solución de conflictos que establece la ley y el contrato.

DÉCIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE Y LA RENOBLO, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el CONTRATISTA en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. A su vez, El CONTRATISTA deberá garantizar la INDEMNIDAD por cualquier acto originado en sus proveedores de bienes y servicios, indemnidad contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por dichos proveedores en la ejecución de las actividades contratadas. Para ello suscribirá las cláusulas correspondientes en los contratos con los cuales ejecute.

PARÁGRAFO. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal en contra de EL CONTRATANTE o LA RENOB, por asuntos que sean de responsabilidad del CONTRATISTA, éste será llamado en garantía y será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al CONTRATANTE y a LA RENOB. El CONTRATISTA será responsable de todos los daños causados al CONTRATANTE y a LA RENOB, por su accionar o la de sus subcontratistas o dependientes y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción.

DÉCIMA SEXTA. – GARANTÍAS: El CONTRATISTA, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a la contratante puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- i (i) Contratos de seguro,
- ii (ii) Fiducia mercantil de garantía o
- iii (iii) Garantías bancarias o cartas de crédito *stand by*.

En el evento en que se opte por el contrato de seguros y con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del (los) CONTRATISTA (S) con ocasión de la celebración y ejecución de (los) contrato(s), el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución de los mismos, EL (LOS) CONTRATISTA(S) deberá(n) constituir por cada contrato celebrado, a su costo y a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires **con Nit 830.053.812-2** Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. RENOB CON NIT 830.144.890-8 y, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, **Póliza de Cumplimiento a Favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR
Cumplimiento	20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación.	Administrador delegado
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Administrador delegado
<u>Estabilidad y calidad de la Obra</u>	Por el 20% del valor del proyecto ¹⁰⁻¹	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la	Administrador delegado

¹ **La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción**

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR
		suscripción del acta de recibo a Satisfacción de la obra.	
<u>Calidad de los servicios prestados</u>	Por el 20% del valor del proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución	Administrador delegado
Todo Riesgo Construcción	Por el 100% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Administrador delegado
Responsabilidad civil extracontractual	20% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato	Administrador delegado

Así mismo, el CONTRATISTA se obliga a solicitar de los subcontratistas, los siguientes amparos.

GARANTÍAS SUBCONTRATISTAS

MPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR	ASEGURADO
<i>Cumplimiento</i>	<i>20% del valor del subcontrato</i>	<i>Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Pago de Salarios y Prestaciones Sociales</i>	<i>20% del valor del subcontrato</i>	<i>Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Estabilidad y calidad de la Obra</i>	<i>20% del valor de la obra subcontratada</i>	<i>5 años una vez recibida a satisfacción la obra según aplique + 3 años según corresponda</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Calidad del servicio</i>	<i>20% del valor de la obra subcontratada</i>	<i>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes</i>	<i>Por el 20% del valor del subcontrato</i>	<i>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Responsabilidad civil extracontractual</i>	<i>20% del valor del subcontrato.</i>	<i>Plazo de ejecución del contrato</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO, AD y Subcontratista</i>

NOTAS GENERALES.

NOTA 1: Corresponde al contratista adelantar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención de la garantía incluido la suscripción de las contra garantías exigidas por quien la otorgue.

NOTA 2: El contratista de obra asume la calidad de afianzado o garantizado o fideicomitente según el tipo de garantía otorgada por el contratista.

NOTA 3: Para amparar el riesgo de responsabilidad civil extracontractual solo se aceptará póliza de seguro en la cual el contratista será el tomador y como asegurados y beneficiarios deberán figurar el patrimonio autónomo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y los terceros afectados.

NOTA 4: La aprobación de las garantías por parte del Patrimonio Autónomo es requisito previo para el inicio de la ejecución del Contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

NOTA 5: La garantía deberá aportarse para su aprobación acompañada 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.

NOTA 6: En caso de adición de valor del contrato, prórroga del plazo, o suspensión del mismo, el contratista estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

NOTA 7: Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y todo riesgo deberán ser aportadas por el contratista previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto. Por tanto, estas pólizas no son necesarias para el inicio del contrato.

NOTA 8: 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 Patrimonio Autónomo a excepción de la correspondiente al amparo de CUMPLIMIENTO que deberá ser asumida por el Administrador Delegado. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de los montos, facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

NOTA 9: El valor de proyecto corresponde a la suma de los honorarios del Administrador Delegado, los costos reembolsables, y los pagos directos de conformidad con lo mencionado en la forma de pago

NOTA 10: Se deberá suscribir la cláusula de indemnidad, en cuanto a que todo el personal vinculado con el administrador delegado será de su responsabilidad y RENOB no tendrá que asumir reclamaciones con relación a dicha vinculación

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento por inejecución total, parcial o ejecución imperfecta o retardada o constitución en mora de cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal a título de tasación anticipada pero no definitiva de perjuicios, cuyo monto será equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del proyecto. La pena no exime a EL CONTRATISTA del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), es decir que no la extingue, ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

El Patrimonio Autónomo, podrá descontar el valor de la cláusula penal en su función de tasación anticipada de perjuicios de las sumas de dinero que adeude a EL CONTRATISTA por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar a favor del Patrimonio Autónomo, el saldo no descontado dentro del plazo

que se señale para tal fin, y renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

DÉCIMA OCTAVA. - MULTAS CON EFECTOS CONMINATORIOS: En virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA en ejercicio de la autonomía de la voluntad, acepta libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la imposición de multas con efectos conminatorios en caso de incumplimiento parcial, mora o retraso de su parte en la ejecución de cualquiera de las obligaciones a su cargo.

El Patrimonio Autónomo, podrá hacer exigible estos apremios sucesivos a EL CONTRATISTA por cada día calendario de retraso, por un valor equivalente al CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%) del valor total del contrato, sin exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) de dicho valor.

Para efectos de la aplicación de las multas de que trata la presente cláusula, el Patrimonio Autónomo, a través de la interventoría contratada para el efecto y por RENOB, verificará periódicamente el cumplimiento de cada una de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, de acuerdo con lo señalado en el respectivo contrato. Para hacer efectiva estas multas no se requiere que el Patrimonio Autónomo, constituya en mora a EL CONTRATISTA, el simple retardo imputable a éste dará origen al pago o compensación de las sumas previstas en esta cláusula. EL CONTRATISTA autoriza que el Patrimonio Autónomo descuenta y compense de las sumas a su favor, los valores correspondientes a la multa de que trata la presente cláusula. De no existir tales saldos a favor de EL CONTRATISTA o de no resultar éstos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la multa, el Patrimonio Autónomo, podrá obtener el pago total o parcial de esta modalidad de la cláusula penal mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar

DÉCIMA NOVENA. – PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, LA CUANTIFICACIÓN DE PERJUICIOS, LA EXIGENCIA Y PAGO DE LA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO (MULTA), Y/O CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA COMPENSATORIA O MORATORIA, O PARA LA EXIGENCIA DE OTROS AMPAROS CONEXOS CON EL INCUMPLIMIENTO, CUANDO LA GARANTÍA SEA UN CONTRATO DE SEGURO CONTENIDO EN UNA PÓLIZA: Para establecer el incumplimiento contractual, la cuantificación de los perjuicios, la exigencia y pago de la cláusula penal de apremio (multa), y/o cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria y, en general, para hacer exigibles otros amparos conexos con el incumplimiento, cuando la garantía sea un contrato de seguro contenido en una póliza, se dará aplicación a lo previsto en la respectiva póliza en relación con las condiciones sobre el aviso de ocurrencia del siniestro, cuantificación y ocurrencia, procedimiento para establecer el incumplimiento, los plazos para el pago de la obligación económica a cargo del contratista y/o garante, y demás requisitos y condiciones del contrato de seguro contenido en la póliza, siempre que la póliza haya sido objeto de aprobación por parte del Patrimonio Autónomo.

El Acta de que trata el literal d) del numeral siguiente, hará las veces de documento donde conste la declaratoria de incumplimiento contractual parcial o total y sus consecuentes efectos.

Parágrafo. De no contener la póliza respectiva un procedimiento para establecer el incumplimiento, se dará aplicación al numeral siguiente.

VIGÉSIMA. – PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, LA CUANTIFICACIÓN DE PERJUICIOS, LA EXIGENCIA Y PAGO DE LA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO (MULTA), Y/O CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA COMPENSATORIA O MORATORIA Y LA EFECTIVIDAD DE OTROS AMPAROS CUANDO LA GARANTÍA SEA UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, UNA GARANTÍA BANCARIA, CARTA DE CRÉDITO STAND BY, E INCLUSO CUANDO EL CONTRATO NO PREVEA GARANTÍA ALGUNA:

- a) El interventor del contrato, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen presunto incumplimiento, deberá requerir de manera escrita al contratista, para que explique por escrito las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardada o imperfecta, y para que presente las acciones pertinentes para remediarlo, dándole un plazo perentorio para su respuesta y cumplimiento;
- b) Si el destinatario (a) no contesta dentro del plazo otorgado para allegar sus explicaciones por escrito, o su respuesta no justifica el presunto incumplimiento, y además persisten los motivos que originaron el requerimiento, el Interventor, deberá elaborar un informe con destino a la Supervisión de la Interventoría, en el que se indique por lo menos: i) los datos del contrato (identificación y tipo de contrato, partes, objeto, cuantía, plazo y obligaciones generales o específicas presuntamente incumplidas); ii) las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de los hechos que soportan los cargos por inejecución o ejecución imperfecta o retardada de la(s) obligación(es) o prestación que resulta(n) exigible(s); y, iii) la posible consecuencia derivada del presunto incumplimiento; iv) la relación de las pruebas a disposición sobre el presunto incumplimiento;
- c) El Patrimonio Autónomo, valorará el informe y, de encontrarlo procedente, con la asesoría y acompañamiento de la Dirección de Contratación de RENOBO, requerirá por escrito al Contratista, para que: i) subsane dicho incumplimiento, y, ii) rinda por escrito dentro de un plazo razonable las explicaciones y aporte las pruebas a que haya lugar.
- d) Una vez vencido el plazo para presentar las explicaciones y pruebas por parte del requerido, el Patrimonio Autónomo, con el apoyo de la Dirección de Contratación, en un plazo razonable, no superior a treinta (30) días hábiles, procederá a elaborar un Acta mediante la cual se deje constancia sobre el siguiente contenido mínimo: i) Datos generales del contrato y presuntas obligaciones incumplidas; ii) El informe presentado por el Interventor; iii) El requerimiento hecho por el Ordenador del Gasto o equivalente; iv) Las explicaciones, alegatos y pruebas allegadas por el sujeto requerido; v) El análisis y conclusiones que realice el Patrimonio Autónomo.

En el evento en que el Patrimonio Autónomo, establezca con certeza la configuración de los requisitos o supuestos para hacer efectiva y exigible la multa o cláusula penal pecuniaria de apremio, o la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, o se

verifique la ocurrencia de un siniestro relacionado con riesgos posteriores a la etapa de ejecución del contrato, o la ocurrencia de un incumplimiento en el contrato que no cuente con garantía alguna, se procederá a dejar constancia mediante Acta. El Acta será firmada por: i) el Patrimonio Autónomo, ii) LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, ii) el Interventor; y iii) el contratista; este último es requisito si su voluntad es asumir el pago directo de la multa o cláusula penal pecuniaria, o por compensación u otro medio de pago.

- e) Una vez suscrita y comunicada por el medio más expedito a los interesados el Acta de que trata el literal anterior, el inculpado podrá presentar una solicitud de impugnación o escrito de reconsideración dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes contados desde la comunicación efectiva de la decisión, directamente ante LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, con el fin de que se aclare, modifique, adicione o se deje sin efectos la decisión.
- f) Si la decisión no es impugnada dentro del término previsto en el literal anterior, o siendo objeto de reconsideración se ratifica total o parcialmente la decisión, se procederá a requerir formalmente al contratista, para que proceda a realizar el pago directo a favor del Patrimonio Autónomo, o a compensar de los saldos a su favor, lo correspondiente a la respectiva obligación. Si el deudor no consigna el valor respectivo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento, o no existen saldos a favor del deudor para que proceda la compensación, en cualquiera de las situaciones referidas se procederá a expedir la certificación en tal sentido por parte del Patrimonio Autónomo, y se presentará la reclamación y solicitud de pago ante el garante acompañada de los siguientes documentos: i) copia del contrato; ii) copia del Acta; iii) copia de la garantía; iv) constancia de no pago de la obligación por parte del deudor o la inexistencia de saldos a compensar; v) demás documentos requeridos según el tipo de garantía.
- g) En caso contrario, si el contratista prueba que cumplió con la(s) obligación(es) o se extinguió la misma, o que actuó con diligencia o cuidado en las obligaciones de medio, o que le asistió una causal de exclusión de responsabilidad o causa extraña (en obligaciones de resultado), se ordenará la terminación del procedimiento y el archivo de las actuaciones.

Parágrafo 1: En lo que tiene que ver con la efectividad de la Cláusula Penal Pecuniaria compensatoria o moratoria, se deben observar los supuestos de la responsabilidad civil contractual, a saber: i) la existencia de la obligación principal incumplida injustificadamente por inejecución parcial o total o ejecución imperfecta o retardada, por regla general verificable al vencimiento del plazo de ejecución del contrato; ii) el daño causado a la parte cumplida; iii) el nexo de causalidad, entre la conducta y el daño; y iv) el título de imputación o justificación del deber de responder, esto es, faltar al deber de cumplimiento, obrar faltando al principio de buena fe o el que conforme a la ley o al contrato corresponda.

Parágrafo 2: El pago de la cláusula penal de apremio o multa, o de la pecuniaria compensatoria o moratoria, no libera al obligado de cumplir con lo pactado, no impide la imposición de nuevas sanciones o descuentos por hechos que se estimen distintos, ni lo exime de indemnizar integralmente los perjuicios causados.

Parágrafo 3: Solo se podrá hacer efectiva la multa o cláusula penal pecuniaria de apremio, la cláusula penal compensatoria o moratoria, hasta por un monto máximo equivalente al 30% del valor total del contrato expresado en SMLMV; sin perjuicio de la posibilidad de reclamar mayores perjuicios judicial o extrajudicialmente.

Parágrafo 4: Las actuaciones que se desarrollen serán dirigidas y coordinadas por la Dirección de Gestión contractual.

Parágrafo 5: El procedimiento previsto en este numeral se aplicará en general ante situaciones o actuaciones en las que se requiera garantizar el debido proceso, en cuyo caso la dirección y coordinación corresponderá al Patrimonio Autónomo, entendiéndose que las alusiones al interventor o las particularidades mencionadas en el procedimiento son sustituidas por quien corresponda o lo pertinente según la naturaleza de cada situación o actuación.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por mutuo acuerdo entre las Partes.
3. Por vencimiento del término previsto para su duración.
4. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
5. Por decisión del CONTRATANTE, de acuerdo a la cláusula de Multas y la cláusula Penal del presente contrato.
6. Por el no pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
7. Por las demás causales legales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Las Partes de común acuerdo podrán suspender la ejecución del Contrato por causas de fuerza mayor y caso fortuito debidamente comprobados, caso en el cual procederán a la suscripción de un acta en la que conste la misma. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización alguna a favor de ninguna de las Partes.

VIGÉSIMA TERCERA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las estipulaciones y acuerdos contenidos en este Contrato, regirán a partir de su fecha de suscripción y dejarán sin efecto alguno los demás acuerdos o convenios, que sobre la misma materia hubieran celebrado con anterioridad las PARTES.

VIGÉSIMA CUARTA. - ANEXOS Y DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales y su aplicación deberá hacerse de forma armónica: **1)** Estudios Previos. **2)** Los documentos de la invitación simplificada y sus anexos; **3)** La propuesta presentada por EL CONTRATISTA y sus anexos. **4)** La comunicación de mejor oferta y sus anexos. **5)** La documentación publicada por EL CONVOCANTE del proceso contractual del cual se derivó el presente contrato en lo relacionado a la Invitación Simplificada No. PAD-SB-IS-02-2023. **6)** El acta de

inicio del presente contrato. **7)** Las actas que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes. **8)** Las especificaciones técnicas e instrucciones que le sean suministradas al CONTRATISTA por el Interventor para la ejecución del presente contrato. En forma subsidiaria y complementaria para la ejecución del presente contrato se deberán observar también los manuales internos de **LA RENOBO**.

VIGÉSIMA QUINTA. - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y DE NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN: El CONTRATISTA se compromete a preservar, fortalecer y garantizar, la transparencia y la prevención de corrupción en la gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y en especial en lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, en la Ley 2014 de 2019, en el Decreto 338 de 2019 y las demás normas que lo modifiquen o adicionen. En consecuencia, el CONTRATISTA se obliga, entre otras a:

A. No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a ningún funcionario del CONTRATANTE ni de LA RENOBO en relación con su propuesta o la ejecución del contrato, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre.

B. Dar aviso inmediato al CONTRATANTE y LA RENOBO o autoridades competentes de cualquier acto de corrupción, soborno, presión o favorecimiento del que tenga o llegare a tener conocimiento en la ejecución del contrato.

C. No incurrir en falsedad o adulteración de documentos.

Si se presentan hechos constitutivos de corrupción por parte del CONTRATISTA, tales circunstancias podrán dar lugar a sanciones de tipo administrativo, penal y/o disciplinario.

VIGÉSIMA SEXTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El domicilio contractual corresponde la ciudad de Bogotá, D.C., las notificaciones o comunicaciones que se permitan o requieran conforme a este Contrato podrán ser entregadas en mano, o a través de un servicio de mensajería especializada, o enviadas por correo electrónico o fax (en la inteligencia que la entrega se confirme o verifique mediante la recepción automatizada o los registros electrónicos), o correo (sólo registrado o certificado), con acuse de recibo, en cada caso en el domicilio que se establece a continuación para cada Parte en este Contrato.

EL CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires Contacto: Francisco José Schwitzer Sabogal Dirección: Carrera 15 No. 82 - 99, Bogotá D.C. Teléfono: 6016447700. Correo electrónico: carenas@alianza.com.co.
EL CONTRATISTA:	

--	--

PARÁGRAFO. La anterior información podrá ser modificada, mediante notificación escrita por la Parte interesada a la otra Parte con no menos de cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha señalada para iniciar la vigencia de la nueva dirección. Cualquier notificación enviada de conformidad con las estipulaciones de la presente cláusula será considerada efectiva a partir de la fecha de recibo por el destinatario.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el numeral 1 del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, el CONTRATISTA autoriza y acepta que las comunicaciones o decisiones emitidas en desarrollo del presente contrato sean comunicados y/o notificados de manera electrónica, a través de al correo electrónico enunciado en la presente cláusula.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Toda controversia o diferencia relativa a la formación, perfeccionamiento, ejecución, terminación o liquidación de este Contrato, salvo por la ejecución de obligaciones que consten en un título ejecutivo, se resolverá por la vía de arreglo directo o la transacción, y solo en caso de que estas fracasen se acudirá a la jurisdicción correspondiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD: Las Partes se obligan a no revelar a terceros las condiciones contractuales pactadas entre ellas, ni la información que llegaren a conocer con ocasión de la celebración de este Contrato. Esta obligación de confidencialidad se prolongará más allá de la vigencia de cualquier relación contractual que entre las Partes actualmente exista o llegue a existir. Las Partes harán del conocimiento de sus empleados y de terceros involucrados en la ejecución del Contrato, el alcance de este compromiso de confidencialidad y serán responsables de que éstos cumplan con el manejo adecuado de la información. Cada una de las Partes será patrimonialmente responsable ante la otra por todos los perjuicios, tantopatrimoniales como extrapatrimoniales, que alguna llegué a sufrir por razón del incumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Información Confidencial significa toda la información, documentos, negociaciones, acuerdos y/o materiales (escritos, orales, o en medio electrónico) relacionados directa o indirectamente con el presente Contrato, que sea suministrada por cualquiera de los directores, funcionarios, agentes, consultores, contratistas, subcontratistas, asesores, y/o empleados de las Partes, o que de cualquier otra forma sea divulgada o revelada, directa o indirectamente, a la otra Parte y/o a cualquiera de sus directores, representantes, empleados, contratistas, agentes, asesores, consultores y, en general, cualquier persona directa o indirectamente relacionada esta última, antes, durante o después de la fecha de suscripción del presente Contrato, incluyendo, sin limitarse a cualquier análisis, manuales, compilaciones, estudios y demás documentos, registros o datos preparados por la parte reveladora que contengan o que reflejen o que se hayan generado a partir de la fecha del presente Contrato con base en dicha información.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las Partes podrán revelar a las autoridades competentes, para

los fines y en los casos previstos expresamente en las leyes vigentes, la Información Confidencial de que trata este Contrato, cuando ello sea indispensable en cumplimiento de obligaciones y deberes legales. En tal caso, la Parte que deba divulgar la información, comunicará previamente y por escrito de este hecho a la otra, indicando la autoridad a la cual será revelada la información confidencial, así como los motivos que justifican su proceder.

VIGÉSIMA NOVENA. - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS: El CONTRATISTA, se obliga expresamente a entregar al CONTRATANTE, la información veraz y verificable actualizada que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención de lavado de activos y a actualizar periódicamente sus datos durante la ejecución del contrato, suministrando la totalidad de los soportes que el CONTRATANTE le solicite. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, el CONTRATANTE tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato en observancia de las normas vigentes. Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior bastará con el envío de una comunicación en ese sentido a la dirección registrada como de correspondencia.

PARÁGRAFO: El CONTRATANTE y el CONTRATISTA certifican que cuentan con los medios idóneos para la prevención de lavado de activos y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos.

TRIGÉSIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El contrato se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes y para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías exigidas por parte del CONTRATANTE y la suscripción del acta de inicio por parte del Interventor, y el CONTRATISTA.

En constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., a los **xxx** días del mes de XXX de 2024.

EL CONTRATANTE	EL CONTRATISTA
FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL Suplente del Presidente ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo derivado ALCALDIA MÁRTIRES.	