

**CONTRATO DE CONSULTORIA N.º 037 DEL 2025 - CELEBRADO ENTRE EL FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA – FINVERPAZ Y CONSTRUDENCO S.A.S**

Entre el **FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA – FINVERPAZ**, identificado con Nit. 901.783.188-3, a través de **GUSTAVO ANDRES ROMERO VELASQUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.507.914 expedida en Bucaramanga (Santander) quien actúa en nombre y representación del **FONDO MIXTO** en calidad de director ejecutivo, de conformidad al acta de posesión 001 del 27 de noviembre de 2023, envestido con todas las facultades para celebrar contratos mediante los estatutos, y quien para efectos de este contrato se denominara **EL FONDO MIXTO**, y de otra **CONSTRUDENCO S.A.S**, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por **MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de consultoría, teniendo en cuenta las siguientes:

**CONSIDERACIONES:** 1. Mediante Convenio Interadministrativo N.º **CONV-IN-054-2025** del **23 de abril del 2025**, el FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA – FINVERPAZ y la **Alcaldía Municipal de Chipatá del Departamento de Santander**, celebraron el convenio interadministrativo para los **ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE CHIPATÁ SANTANDER**. 2. Que la entidad, **FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA – FINVERPAZ**, Entidad jurídica sin ánimo de lucro, de carácter mixto, de segundo orden, descentralizado e indirecta por servicios, regida por la Constitución Política, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente bajo las normas del Código Civil, constituida con aportes públicos y privados, regido en su dirección, administración y contratación por el derecho privado cuyo objeto principal es ejecutar, desarrollar, fomentar, implementar, gestionar, planificar o financiar todo tipo de programas y proyectos de manera licita, la ejecución de proyectos de todo tipo, de obras civiles, de infraestructura, de transporte, interventorías, consultorías de todo tipo que aplica al desarrollo integral y la gestión social de las comunidades vulnerables, organizaciones sociales y comunales. 3. Que **EL FONDO MIXTO** como entidad estatal, está sometida a la Ley 489 de 1998 artículo 96, a los Estatutos del **FONDO MIXTO**, a su Manual de Contratación Interno aprobado por la junta directiva del **FONDO MIXTO** el 3 de enero de 2025, y a las demás normas a donde remiten las anteriores para determinadas circunstancias. 4. Que el régimen jurídico aplicable al **FONDO MIXTO**, es de derecho privado como lo establecen las diferentes leyes. 5. Que, en consecuencia, el presente Contrato se rige conforme a lo previsto por los Estatutos del **FONDO MIXTO** y su Manual de Contratación y demás normas que reglamentan o complementan la materia. 6. Que el director de la oficina gestora fue asignado para la presente contratación con el fin de garantizar el continuo y normal desarrollo de los objetivos del **FONDO MIXTO**. 7. Que existen los estudios previos y fundamento jurídico que soportan la necesidad y la modalidad de selección al tenor de lo señalado en el marco normativo propio de la entidad. 8. Que el FONDO MIXTO en virtud del presente contrato están respaldados por la correspondiente apropiación presupuestal; Certificado de Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°25-00020 del 30 de Abril de 2025, expedido por la Directora Financiera de FINVERPAZ. 9. Que existe las correspondientes invitaciones a presentar propuestas tal como lo establece el manual interno de contratación. 10. Que los proponentes presentaron la inscripción al banco de oferentes del **FONDO MIXTO**. 11. Que existe el respectivo procedimiento según el **ARTICULO DÉCIMO NOVENO. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA** del manual interno de contratación aprobado por la junta directiva del **FONDO MIXTO**. 12. Que existe el acta de evaluación de las propuestas de requisitos habilitantes del 14 de mayo de 2025 13. Que mediante acto administrativo No. 070 del 16 de mayo de 2025 se hace adjudicación a **CONSTRUDENCO S.A.S**, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por **MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta 14. Que el contratista manifestó bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en ninguna causal de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la ley. 15. Que, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan la celebración del presente Contrato que se rige por las siguientes: **CLAUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**. El contratista se compromete para con **EL FONDO MIXTO** a cumplir con las actividades del contrato cuyo objeto es **ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE CHIPATÁ SANTANDER**. Los Documentos del Proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO**. El contratista deberá cumplir con las actividades necesarias para la correcta ejecución del objeto del presente contrato de Consultoría, de conformidad a lo establecido en las especificaciones técnicas, MGA y demás documentos del proyecto. **CLÁUSULA TERCERA - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO**. Las actividades específicas a desarrollar por parte del consultor son las siguientes:



CANT	DESCRIPCIÓN	SUELDO	MESES	DEDICACIÓN	VR PARCIAL
1	COORDINADOR Y/O DIRECTOR DE CONSULTORÍA	\$1.600.000,00	1	50%	\$800.000,00
			SUBTOTAL		\$800.000,00
			FACTOR MULTIPLICADOR		2,33
			COSTOS DE PERSONAL		\$1.864.000,00
ÍTEM	CARGO / OFICIO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	DISEÑO ARQUITECTONICO (RENDER)	UND	1,00	\$ 5.000.000,00	\$ 5.000.000,00
2	DISEÑO ESTRUCTURAL	UND	1,00	\$ 5.000.000,00	\$ 5.000.000,00
3	DSEÑO HIDROSANITARIO Y PLUVIAL	UND	1,00	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00
4	DISEÑO ELECTRICO E ILUMINACION	UND	1,00	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00
5	ESTUDIO TECNICO, PRESUPUESTO, APU, MEMORIAS DE CANTIDADES DE OBRA, PROGRAMACIÓN DE OBRA, FICHAS TECNICAS, METODOLOGIA, DEMÁS DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LOS ANEXOS TÉCNICOS	UND	1,00	\$ 8.000.000,00	\$ 8.000.000,00
<b>OTROS COSTOS</b>					
6	COMPILACIÓN INFORMES PARCIALES Y FINALES (INCLUYE IMPRESIONES, PLOTEO DE PLANOS, PAPELERIA, CDS, FOTOCOPIAS, GRABACIONES Y/O REPRODUCCION DE ORIGINALES)	UND	1,00	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
<b>SUB TOTAL COSTO DIRECTOS DE PERSONAL</b>					<b>\$ 25.000.000,00</b>
<b>SUB TOTAL INTERVENTORIA</b>					<b>\$ 26.864.000,00</b>
<b>IVA 19%</b>					<b>\$ 5.104.160,00</b>
<b>TOTAL INTERVENTORIA</b>					<b>\$ 31.968.160,00</b>

El consultor debe entregar a **EL FONDO MIXTO** los siguientes: **ENTREGABLES**, Consiste en la entrega de estudios y diseños técnicos detallados que servirán como base:

## DISEÑOS

- DISEÑO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO**

El proyecto arquitectónico y urbanístico precisa a través de planimetrías interiores y exteriores, específicas y a escalas adecuadas, la totalidad de las ideas, conceptos, soportes técnicos, desarrollo de procesos, estrategias de interpretación del contexto, implantación y otros propios del proceso creativo, evolucionados en las etapas previas.

El proyecto implica un coherente desarrollo de la documentación requerida para materializar constructivamente el diseño arquitectónico, a través de planta de localización, planta general, secciones, fachadas, cuadros detallados de áreas y de acabados, y demás herramientas graficas que el profesional considere relevante para expresar el proyecto con calidad constructiva. Estos planos deben proveer la documentación necesaria para el desarrollo del proyecto de diseño interior, urbanismo y complementarios, en estricto cumplimiento de los criterios de diseño que plantea la normatividad mencionada en este documento y todas las afines a las características del proyecto.

## PRODUCTO:

El Consultor elaborará:

- Plano de localización:** Este debe contener norte geográfico, Linderos prediales, paramentos, retrocesos, cesiones, afectaciones, servidumbres y aislamientos, exigidos por las normas urbanísticas, contorno de los volúmenes o planta de cubiertas, · tratamiento básico del espacio



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 3 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

exterior, ya sea paisajístico o público, accesos y dimensionamientos viales y peatonales; cerramientos y estacionamientos de vehículos.

- **Planta arquitectónica:** Una por cada uno de los distintos niveles del proyecto. completamente dimensionadas, acotadas, con niveles señalados, ejes estructurales identificados, Incluyendo la información gráfica, de los componentes espaciales y funcionales, tales como muros, divisiones, pisos, escaleras, ventanas, puertas, vanos, ductos y similares, además de los elementos de índole técnica, estructural y constructiva, que faciliten la comprensión del proyecto y materialización del mismo en obra.
- **Plantas de cubiertas** Plano superior de la edificación, en referencia al emplazamiento del proyecto, orientación, y accesibilidad; con el señalamiento básico de su superficie, pendiente y de sus materiales de acabado. Se deberán incluir referencias gráficas de cortes, cortes de fachadas y detalles así mismo incorporar notas sobre aislamientos térmico o acústico de las cubiertas, si los hay.
- **Planos de fachadas:** Una por cada elevación lateral del proyecto a escala y en verdadera magnitud de las características exteriormente visibles de la edificación, según la particularidad del diseño arquitectónico y de su condición constructiva, estas deben corresponder rigurosamente a los contenidos, elementos, dimensiones y niveles aportados por las plantas arquitectónicas.
- **Planos de cortes:** Incluir mínimo dos cortes (transversal y longitudinal), de manera que se complemente en forma integral con los demás planos del proyecto, además de ofrecer en su conjunto una documentación en planimetría suficiente y adecuada, para la materialización constructiva de la edificación. En estos, se deberán precisar cotas y niveles en plena correspondencia a los planos de plantas, textos con identificación correspondiente a los lugares, documentar en detalle las características del edificio en ciertos componentes particulares, tales como cenitales, remates, identificación de la estructura, cambios de nivel o de fachada y similares.
- **Planos arquitectónicos de detalles constructivos:** Se incluirán tantos planos de detalle de los diseños y materiales constructivos, como se consideren relevantes para la comprensión y materialización del proyecto.

Detalles de los componentes constructivos de las fachadas

Detalles de muebles fijos y carpinterías

Cuadros de puertas y ventanas

Cuadros de acabados arquitectónicos

- **Cuadros de áreas discriminadas:** Discriminar las áreas, se deberá anexar cuadro con especificación minuciosa de las áreas construidas, ocupadas, según las características y dimensión del proyecto.

El consultor deberá tener en cuenta:

Precisión de los índices de construcción y ocupación.

Determinación de las áreas de aislamientos, de cesión, de áreas exteriores

Contabilización de las áreas correspondientes a ductos, espacios vacíos y similares.

Determinación del área en verdadera magnitud de la cubierta, particularmente cuando ella sea sensiblemente diferente a la superficie interior de la edificación.

Discriminación de las áreas demandadas particularmente por las reglamentaciones técnicas, urbanísticas y ambientales.

- **Simulaciones fotográficas y en video**, que aproximación al aspecto real del proyecto y faciliten procesos de socialización del mismo.
- **Simulaciones fotográficas y en video**,
- **Memorias de diseño:** El requisito se refiere a la elaboración de la **“Memoria descriptiva”**, documento que enuncie las características técnicas proyectadas, y el origen de la formulación, el contexto, el lenguaje (acabados) urbanismo, sostenibilidad, bioclimática, accesibilidad y demás consideraciones de diseño.

Se recomienda estructura para el documento:

**Antecedentes** históricos/ sociales / culturales.

**Implantación Urbana**, Contexto, accesos, vías, perfil urbano.

**Áreas** o esquema de zonificación

**Concepto:** Descripción de las consideraciones y de premisas de diseño.

**Descripción proyecto:** definir exactamente los espacios a intervenir, en áreas, capacidad, características físicas, acabados.

Así mismo es importante sintetizar el proyecto en números, área a intervenir, beneficiarios.

- **DISEÑO ESTRUCTURAL**



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 4 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

El consultor elaborará el diseño estructural cumpliendo con la normatividad de construcción, sismo/resistencia y demás normatividad vigente aplicable, atendiendo las observaciones, recomendaciones y requerimientos del estudio de suelos, geotécnico y la topografía. Debe coordinar y consolidar el proyecto estructural con el diseño arquitectónico, los estudios técnicos y los diseños de instalaciones de manera que el proyecto estructural contemple lo requerido para puntos fijos, ductos para las diferentes redes e instalaciones técnicas, tanques subterráneos y aéreos, redes, equipos, etc.

El desarrollo de todas las obras diseñadas, se debe incluir en el INFORME DE MEMORIAS DE CALCULO, un aparte detallado con todas las observaciones, conclusiones y recomendaciones identificadas y de importancia para el desarrollo del diseño.

Se deberá presentar un resumen sucinto de todos los resultados encontrados a través del estudio, principalmente aquellos que requieran de su utilización en otras especialidades o que generen conclusiones inmediatas. Se presentarán en forma clara las conclusiones a que llegó el estudio, indicando las precisiones de éste, de igual manera las sugerencias o aportes que genera el estudio para ser tenidas en cuenta, antes y durante la construcción

#### PRODUCTO:

El Consultor elaborará los planos de cada una de las obras que contempla el proyecto, incluyendo los planos obras complementarias (detalles de construcción, cuadro resumen, esquemas de localización del proyecto, etc.). Los planos de construcción de planta-perfil tendrán escalas seleccionadas a idoneidad del profesional, de acuerdo a la complejidad de los elementos diseñados que sean de fácil lectura e interpretación.

- **Planos estructurales, plantas** (cimentación, cubiertas), Cortes, detalles, aclaraciones de construcción.
- **Plano de elementos no estructurales**, confinamientos, cerramientos, acabados de fachadas, barandas o elementos que lo requieran.
- **Planos de despiece de refuerzo** para todos los elementos estructurales.
- **Planos de detalles** estructurales y constructivos.
- **Cuadro de hierros y concretos**.
- **Memorias de cálculo**, En las Memorias de Cálculo se debe indicar en forma clara el registro descriptivo de los cálculos requeridos por el diseño de la estructura, lo cual soporta y fundamenta las dimensiones y refuerzos determinados.

#### ANEXOS ADICIONALES

- Descripción del proyecto.
- Códigos y reglamentos tomados como base para la elaboración del proyecto.
- Memoria de cálculo del diseño estructural incluyendo simulaciones de los comportamientos de la estructura ante solicitudes o cargas, en software legal.
- Especificaciones de materiales a utilizar en la estructura.
- Criterio para el análisis de cargas.
- Análisis sísmico.
- Despiece de los elementos estructurales y sus componentes
- Índice del contenido de cálculos.

#### • DISEÑO HIDROSANITARIO Y PLUVIAL

##### DISEÑO HIDROSANITARIO Y PLUVIAL

Estas actividades contemplan dentro de su alcance el diseño de las estructuras; o redes (según sea el caso) para la captación y el suministro de agua potable; conducción, tratamiento y disposición de aguas residuales, y recolección, conducción y disposición de aguas lluvias.

El diseño planteado debe basarse en premisas ambientales, sostenibles y bioclimáticas.

Las alternativas de diseño planteado, deben contemplar el normal funcionamiento de la edificación propuesta y se debe considerar un mecanismo que garantice el suministro constante de agua.

#### PRODUCTO:

- **Plantas y esquemas verticales** (isométricas) del diseño de la red de sanitaria, diferenciando aguas negras y aguas lluvias del proyecto arquitectónico, cumpliendo con la normatividad vigente, en las escalas que se requiera para la ejecución de la obra
- **Plantas y esquemas verticales** (isométricas) del diseño de la red de hidráulica de agua potable fría, en las escalas que se requieran para la ejecución de la obra.



FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 5 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

- **Plantas del diseño de la red de sanitaria**, diferenciando aguas negras y aguas lluvias de las áreas exteriores (filtros, sumideros), cumpliendo con la normatividad vigente, en las escalas que se requiera para la ejecución de la obra.
- **Plantas del diseño de la red de hidráulica** de las áreas exteriores (puntos para el aseo de áreas exteriores y riego de zonas verdes), cumpliendo con la normatividad vigente, en las escalas que se requiera para la ejecución de la obra.
- **Detalles constructivos**, para cada red en particular.
- **Memorias de cálculo delos diseños**, para cada red diseñada.

## • DISEÑO ELECTRICO Y DE ILUMINACION

Los diseños se realizarán siguiendo los lineamientos vigentes emitidos por la empresa de energía local y lo estipulado en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Reglamento de redes internas de Telecomunicaciones RITEL, Norma Técnica Colombiana NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, NTC 4552-1/2/3 y la Norma Sismo - Resistente NSR10. Los alcances de la presente consultoría se enuncian a continuación.

El sistema eléctrico de distribución de energía, deberá proyectarse en su ingeniería conceptual, con la filosofía de distribución eléctrica de acuerdo a las normas vigentes el cual provee capacidad para realizar cualquier actividad planeada sin interrupciones en las cargas críticas, funcionalidad tolerante a fallas que permite a la infraestructura continuar operando aún, ante un evento crítico no planeado.

### PRODUCTO:

#### PLANIMETRIA de diseño eléctrico

- Localización proyecto (Redes existentes y redes eléctricas generales a construir)
- Diagrama unifilar general
- Diagramas unifilares particulares
- Plantas de la instalación eléctrica a construir
- Corte de localización tableros por nivel
- Diseño especial de tableros de carga
- Diseño módulo de subestaciones
- Diseño planta de emergencia (Incluir obra eléctrica y obra civil requerida para el montaje)
- Detalles especiales

#### MEMORIAS DE DISEÑO ELECTRICO, La estructura del INFORME debe contener:

- Descripción del alcance de las obras a ejecutar, de acuerdo con los recursos disponibles para el proyecto
- Descripción del alcance técnico del proyecto
- Parámetros de diseño eléctrico
- Diseño de instalaciones eléctricas (Cuadros de cargas)
- Diseño de redes de media tensión
- Diseño de redes de baja tensión
- Diseño de subestaciones
- Equipo de medida general y/o particulares requeridos
- Análisis de coordinación de protecciones

#### Anexos

- Cuadro de cargas
- Diseño de red de media tensión (Cálculos de regulación y de pérdidas de energía)
- Diseño de red de baja tensión (Cálculos de regulación y de pérdidas de energía)
- Diseño de subestaciones
- Selección de equipos de medida requeridos para el registro del consumo de energía del proyecto
- Selección planta de emergencia (Si el requerimiento normativo de funcionamiento del proyecto lo requiere)

#### MEMORIAS DE DISEÑO DE ILUMINACIÓN

- Descripción del alcance de las obras a ejecutar, de acuerdo con los recursos disponibles para el proyecto
- Descripción del alcance técnico del proyecto
- Referenciando las luminarias establecidas en el diseño fotométrico, de acuerdo con la opción técnica y económica más favorable para el proyecto.
- Parámetros de diseño de iluminación

#### PLANOS DE DISEÑO, Y LOCALIZACIÓN DE LUMINARIAS.



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 6 DE 14
---------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

## ESTUDIO TECNICO

### • PRESUPUESTO Y ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

El Consultor deberá entregar, un documento con el presupuesto detallado de obra, en el cual se encontrarán las variables de costos directos e indirectos, con las cantidades de obra discriminada por capítulos e ítems.

El presupuesto debe ser desagregado por obras de infraestructura independientes, en cada una de las obras a costear, se deben presentar capítulos de ejecución según las actividades a desarrollar en el proceso de construcción (que deben ser las mismas planteadas en el cronograma) evitando duplicidad de actividades, de esta manera el presupuesto será desagregado y presentado en capítulos como preliminares (con todas las actividades que se desarrollan en esta), cimentación (con todas las actividades que se desarrollan en esta), estructura (con todas las actividades que se desarrollan en esta) etc., y desagregando cada CAPÍTULO en actividades.

Cada uno de los valores unitarios definidos debe ser revisado de manera detallada y estar ajustados a los valores de mercado de la región, este análisis debe corresponder a un estudio de mercado, para lo cual el consultor debe proceder a solicitar cotizaciones a empresas de la región que se encuentren en el negocio de la venta y/o distribución y/o suministro de materiales de construcción para la alternativa seleccionada y los materiales más representativos del diseño finalmente escogido, y/o transporte de materiales, con base en las especificaciones requeridas por el Consultor en el diseño y los materiales para la alternativa finalmente seleccionada.

Con los precios unitarios de cada ítem y las respectivas cantidades de obra, se determinará el presupuesto básico de la obra en pesos colombianos, a la fecha de presentación del estudio. Dentro de las condiciones especiales que se deben valorar para la estimación del presupuesto oficial se deben considerar las siguientes:

- La entrega de los bienes y/o materiales esperados de manera oportuna y de conformidad con las especificaciones técnicas requeridas.
- El lugar de entrega y/o el transporte de los materiales de ser necesario.
- La prestación del servicio de soporte técnico, servicio y asesoría durante el tiempo de garantía establecido
- Los costos adicionales por impuestos y/o gastos de legalización por la celebración del contrato (Retefuente, Rete ICA y pólizas).
- Cualquier costo endógeno adicional al valor comercial del producto mismo, que se presente en la región y que afecte el valor final del producto, bien o servicio.

Cada ítem tendrá su correspondiente análisis de precio unitario soportado en el estudio de mercado y la especificación técnica detallada respectiva, ajustando al precio de mercado estimado teniendo en cuenta las cotizaciones realizadas y considerando su valor acorde al sitio de construcción del puente. El consultor deberá entregar el estudio de mercado realizado y los soportes, evidencias y cotizaciones de los valores definidos dentro del cálculo de cada precio unitario.

El consultor deberá entregar todas las cantidades de obra y sus memorias de cálculo, todas ellas basadas en los estudios y diseños definitivos, deberá también presentar los APUs (Análisis de Precios Unitarios) por cada ítem definido y adicionalmente cada una de las especificaciones técnicas determinadas para cada ítem.

En la determinación de los costos e impuestos indirectos generados o incluir en el presupuesto, deben revisarse con la Interventoría y la entidad contratante, el origen de los recursos y los impuestos que se deben pagar sobre estos, de carácter nacional, departamental o municipal o de los cuales está exento, también se debe presentar el análisis y determinación de estos valores o porcentajes, como también de los costos administrativos y la determinación del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) para la etapa de licitación y construcción.

El consultor deberá presentar el presupuesto estimado, determinando las variables para costos directos e indirectos y listado de precios básicos (conforman los apu's, análisis de precios unitarios).

El Consultor está obligado a presentar el desglose del presupuesto con las cantidades, unidades de medida, precios unitarios y precios totales de sus componentes, divididos en materiales, mano de obra, subcontratos, equipos y gastos generales.

## PRODUCTO:



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 7 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

Documento técnico, PRESUPUESTO, El documento debe ser entregado en físico firmado y adicionalmente el archivo en formato editable Xlxs ,completamente enlazado a APU , Sub análisis, y listas de insumos, de tal manera que, de ser requeridas actualizaciones o ajustes a los mismos, estos puedan ser actualizados o ajustados con facilidad por la entidad contratante sin desconocer las condiciones básicas en las cuales fue entregada la información.

## ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Para cada ítem de pago deberá efectuarse el análisis del precio unitario correspondiente, para lo cual se obtendrá información de los costos básicos en la zona del proyecto, tales como equipos, materiales y mano de obra, teniendo en cuenta, además, los factores de producción y las condiciones específicas de la región, como régimen de lluvias, acceso al sitio de los trabajos, sistemas de explotación y producción de los agregados pétreos, y todos aquellos factores que puedan incidir en la determinación del precio unitario de los diversos ítems.

El análisis de los precios unitarios para cada ítem estará de acuerdo con las especificaciones técnicas, normas aplicables, planos de construcción y recomendaciones realizadas como resultado de todos los estudios y diseños.

Para elaborar los análisis de precio unitarios se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Las condiciones de la región en cuanto a la disponibilidad de mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios.
- La unidad de medida deberá estar de acuerdo a la especificación correspondiente.
- Las tarifas horarias de los equipos deberán ser analizadas teniendo en cuenta los costos de propiedad y de operación, incluyendo los costos por manejo (operador y ayudante).
- Los precios de los materiales deben corresponder a valor actualizados. Es necesario relacionar las cantidades requeridas para ejecutar cada ítem, incluyendo desperdicios y los materiales auxiliares y/o adicionales transitorios (formaletas, cimbras, vigas de lanzamiento, etc.).
- Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes. Solamente habrá pago por separado para transportes de materiales provenientes de excavación de cortes y préstamos.
- Para la determinación de los precios unitarios de m3 de sub-base, base, mezcla asfáltica, concreto hidráulico, concreto premezclado se calcularán teniendo en cuenta las Especificaciones Generales de Construcción, y como una alternativa por separado se presentará el precio unitario del m3 de dichos ítems sin incluir el transporte, el cual también debe calcularse aparte.
- En la mano de obra se deben considerar los jornales de las cuadrillas de obreros y de personal especializado teniendo en cuenta el jornal básico o el vigente en la región, afectado del porcentaje de prestaciones sociales de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
- Los rendimientos establecidos deberán ser el resultado de un estudio cuidadoso que determine óptimamente el tiempo de ejecución de la unidad del ítem considerado.
- En la determinación de los costos indirectos se deben tener en cuenta las condiciones de la zona y la localización de la obra con respecto a los centros de producción y abastecimiento, discriminando los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad.
- Los valores de AIU e interventoría corresponden a un análisis aparte y un presupuesto específico, no corresponden con algún tipo de porcentaje en particular de los costos directos. Se debe tener en cuenta que la interventoría aborda los siguientes rubros: un director de interventoría, un ingeniero residente, topógrafo, papelería, oficina, entre otros. equipos, Los ajustes a estos valores afectarán el presupuesto general de la obra y darán como resultado el precio exacto del proyecto, para ser presentado a las fuentes de recursos de su elección.

## PRODUCTO:

Documento técnico, A.P.U, análisis de precios unitarios, uno por cada ítem en presupuesto y en estricta correspondencia con las especificaciones técnicas. El archivo debe ser entregado en físico, firmado y adicionalmente en formato editable, completamente enlazado a listas de insumos.

### • CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA

El consultor elaborará un programa de trabajo e inversión tal que garantice la ejecución de las obras en un plazo técnica y económicamente adecuado. Asimismo, recomendará el número de frentes de trabajo y el ritmo requerido de construcción. El Consultor deberá formular el cronograma de ejecución de obra analizado, considerando las restricciones que puedan existir para el normal desenvolvimiento de las obras, tales como lluvias o condiciones climáticas adversas, dificultad de acceso a ciertas áreas, etc.

El cronograma se elaborará, identificando las actividades o partidas que se hallen en la ruta crítica del proyecto; se presentará también un diagrama de barras para cada una de las tareas y etapas del proyecto.



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 8 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

**PRODUCTO:**

Documento técnico, CRONOGRAMA,

- **CANTIDADES DE OBRA**

Las cantidades de obra para cada ítem se calcularán con base en los planos de construcción. El formato aplicable para todas las especificaciones técnicas y los análisis de precios unitarios (APUs) dentro del proyecto debe ser único.

Las cantidades de obra deben cuantificarse ítem por ítem; así mismo, se deberá presentar una memoria de cálculo clara y fácilmente legible de cada una de estas cantidades.

La relación de las cantidades de obra deberá presentarse en el formato establecido por la interventoría y aprobado por la Supervisión, deberá entregarse un cuadro resumen de las cantidades de obra.

La denominación de los ítems de pago debe coincidir con cada una de las especificaciones técnicas detalladas. Todas las unidades deben ser claras y fácilmente cuantificables.

Las cantidades de acero del proyecto deben estar acordes con las respectivas cartillas de acero de los planos de construcción.

Para la validación de los ítems relacionados al movimiento de tierras se debe anexar cartera de cortes volúmenes y rellenos detallado, usando las secciones de la topografía y la implantación del proyecto.

Las memorias deben ser gráficas y esquemáticas, apoyándose con colores y/o achurados, de manera que se puedan revisar y verificar los valores del presupuesto.

**PRODUCTO:**

Documento técnico, MEMORIAS DE CANTIDADES DE OBRA, se debe presentar la memoria de cantidades por cada uno de los ítems del presupuesto, el nombre y la descripción deben coincidir con el presupuesto, APU, especificaciones, proceso constructivo. El formato debe incluir un esquema (planta, corte, alzado o detalle constructivo) donde se señalen claramente las áreas, tramos, y/o elementos que se están contabilizando; incluir casillas para indicar la descripción y/o localización del elemento a cuantificar, teniendo en cuenta ancho, largo, espesor, altura y cantidad, según corresponda.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS Y DE CONSTRUCCIÓN:**

El consultor deberá recopilar las especificaciones técnicas de construcción de acuerdo con los resultados de los estudios y diseños realizados.

El Consultor elaborará especificaciones particulares cuando las características especiales de la obra requieran su modificación. Las especificaciones particulares deben incluir, además, criterios ambientales. Para actividades especiales, se debe indicar la normatividad aplicada y como anexo al documento, adjuntar la normativa.

Una especificación particular deberá contener lo siguiente:

- Descripción: Indicar el conjunto de operaciones por realizar y sus límites.
- Materiales: Se indican los diferentes materiales a emplear y las características, calidades y ensayos que deben cumplir:
- Equipo: Relación del equipo mínimo de acuerdo a la actividad a realizar.
- Procedimiento de construcción: Descripción de procedimiento de acuerdo a una secuencia.
- Medida: Determinación de la unidad de medida y la forma de su cuantificación.
- Ítem de pago: Descripción de tipo de obra a ejecutar según la unidad de medida especificada. Cuando la especificación particular modifique la especificación general, el texto de la especificación particular deberá corresponder al numeral complementado o modificado.

El consultor podrá tener en cuenta otros referentes para las especificaciones técnicas como, Normas Colombianas de Construcción Sismo-Resistente NSR-10, ICONTEC, ASTM.

**PRODUCTO:**

Documento técnico, ESPECIFICACIONES TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS, cada uno de los ítems de obra debe tener su respectiva especificación técnica. Los nombres y unidades de medida deben coincidir con los registrados en el presupuesto.

Los productos de este proceso serán:

- Actividades del proceso constructivo con unidad de medida y en modelo (cadena de valor)
- Detalle de cada APU (Análisis de Precios Unitarios) para cada actividad del presupuesto
- Cantidades de obra • Detalle de porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidades (AIU)
- Detalle de presupuesto de interventoría y factor multiplicador — se recomienda considerar un mes adicional en el presupuesto de interventoría y de supervisión para las actividades de recibo de obra y liquidación



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 9 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	--------------

- Cronograma de obra
- Proceso constructivo
- Especificaciones de construcción • Presupuesto de operación

## • GESTION DE TRAMITES Y LICENCIAS

### DOCUMENTOS TÉCNICOS

para gestión de permisos y licencias para ejecución.

Una vez identificados los trámites y permisos ambientales requeridos, se plantea realizar una mesa técnica de concertación con las entidades involucradas (Departamento, Municipio) y en especial con las autoridades ambientales con jurisdicción en la zona de afectación de las obras, de tal manera que se revisen y modulen los entregables requeridos para la gestión de los permisos y licencias.

Todos estos documentos requeridos para cada permiso o licencia, serán organizados en paquetes independientes que deberán contener todos los documentos técnicos necesarios para la gestión de tales permisos y licencias a saber.

Cada paquete deberá ser entregado a Interventoría y una vez aprobados, pasarán a la entidad contratante, de tal manera que esta pueda gestionar tales permisos en los términos definidos en el acta de la mesa de concertación o se entreguen al constructor en el proceso de ejecución de la obra para que éste los gestione de manera directa.

Todos los documentos deben cumplir con las exigencias y formatos establecidos por las entidades y autoridades competentes y deben ser aprobados por la Interventoría.

## • INFORME FINAL

En este volumen se presentará un informe ejecutivo que le permita al lector, conocer la localización geográfica de las obras a construir, conocer la importancia socio-económica del mismo y a través de una ficha técnica resumen disponer de los resultados técnicos más importantes de cada uno de los volúmenes desarrollados en la consultoría.

Así mismo el contratista deberá preparar una presentación en donde se muestre en resumen de los aspectos más relevantes del estudio, así como de los resultados del mismo, la cual deberá exponer ante el personal técnico de la entidad, por el Director del estudio y de los especialistas que se consideren necesarios.

En síntesis, la consultoría deberá respaldar cada uno de los estudios realizados básicamente con:

**Planos:** El listado y cantidad de planos definitivo en cada uno de los estudios y diseños será acordado con la Interventoría y Supervisión de la entidad contratante, en el momento de la ejecución de cada uno de los Volúmenes de la consultoría según las necesidades técnicas reales del proyecto.

#### Memorias descriptivas:

- Portada (Incluir firma del profesional Proyectista y fecha de elaboración)
- Tabla de contenido
- Descripción del alcance del estudio
- Descripción del alcance técnico del proyecto
- Parámetros de diseño, desarrollo del estudio
- Conclusiones y recomendaciones
- Anexos (laboratorios, estudios, investigación, cálculos)

**Documentos adicionales:** Documentos del diseñador y memorial de responsabilidad.

#### PRODUCTO:

El Informe Final consta del compendio de todos y cada uno de los volúmenes aprobados, resultado de cada uno de los estudios desarrollados en los apartes anteriores debidamente aprobados por Interventoría. El consultor será responsable de un adecuado planeamiento, programación, conducción de estudios básicos, diseños y en general, por la calidad técnica de todo el estudio, que deberá ser ejecutado en concordancia con las normas vigentes al momento de desarrollar los estudios y los estándares actuales de diseño en todas las especialidades de ingeniería relacionadas con el presente estudio.

**CLÁUSULA CUARTA - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE (\$31.968.160,00)** (Incluido tributos, contribuciones, tasas,



ventanillaunica@finverpaz.org.co



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander

impuestos, y en general todos los gravámenes a que haya lugar, de acuerdo con la clase de contrato). **EL FONDO MIXTO**, pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°25-00020 del 30 de Abril de 2025, expedido por la Directora Financiera de FINVERPAZ El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. La Entidad Estatal contratante pagará al Contratista el valor del contrato de la siguiente forma **FORMA DE PAGO, EL FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA** pagará al contratista el valor del ochenta por ciento (80%) del valor del contrato mediante actas parciales de avance físico de la consultoría registrado en las actas de entrega e informes aprobados por el FONDO MIXTO, y el restante veinte por ciento (20%), una vez se encuentre viabilizado el proyecto o en fase III de aprobación por parte de la entidad a la cual se presenta el proyecto y dentro de los sesenta (60) días siguientes a la liquidación de la consultoría y recibo a satisfacción de la misma. **NOTA 1:** En el valor se tiene incluido los costos directos e indirectos que ocasiona la ejecución del contrato, para los pagos contenidos en el literal anterior, como soporte de este se debe adjuntar, informe de intervención aprobado por el supervisor del contrato en donde conste los avances de obras realizada por el contratista. **NOTA 2:** El contratista deberá presentar la factura electrónica, según sea el caso, constancia de pago de los aportes de seguridad social, parafiscales, riesgos laborales, cámara de comercio vigencia treinta (30) días (si aplica), a la fecha del acta parcial, y demás documentos requeridos para el pago de la respectiva cuenta, el cual debe incluir el informe de intervención que soporte el avance cobrado a la fecha y debe ser aprobado por el supervisor para el pago de este. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para realizar el pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondiente al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 2353 de 2015, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** SUJECCIÓN DEL PAGO A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES. Los pagos a los cuales está obligado el FONDO MIXTO se realizarán dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes al recibo de la factura y/o cuenta de cobro recibida por parte del Contratista, además de la entrega de bien, servicio u obra, los demás requisitos a que haya lugar, entre ellos pagos de seguridad social, pago de estampillas, cuando a ellos haya lugar, etc., todo lo cual deberá constar expresamente en el acta de recibo. Aquel requisito cuya verificación no conste expresamente en esta acta, no se entiende cumplido, así se haya suscrito el acta verificando los demás requisitos. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del FONDO MIXTO. **PARÁGRAFO TERCERO:** DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al FONDO MIXTO, para que por conducto de la Tesorería, se efectúe los desembolsos a su favor las deducciones por concepto de los gravámenes Municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. **PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso deberá tenerse en cuenta lo previsto en la Ley 2024 de 2020 y el Decreto 1733 de 2020. Los anteriores valores se pagarán previa entrega de los informes o entregables previstos en la cláusula tercera del presente contrato, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. **CLAUSULA QUINTA – ANTICIPO, EL FONDO MIXTO**, en el presente contrato no entregara anticipo. **CLAUSULA SEXTA - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA**, El Contratista hace las siguientes declaraciones: 6.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 6.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del **FONDO MIXTO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 6.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 6.4 El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses. 6.5 El Contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6.6 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6.7 El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final de la consultoría, cumpliendo con el Cronograma establecido en el presente Contrato. 6.8 El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 6.9 El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre



FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 11 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	---------------

los derechos de los niños. **CLÁUSULA SEPTIMA – PLAZO** El plazo de ejecución del Contrato es de **UN (01) MES**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA OCTAVA - DERECHOS DEL CONTRATISTA**; **8.1.** Recibir la remuneración pactada en los términos de la Cláusula 4 del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL CONTRATISTA**; El Contratista se obliga a: **9.1.** Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo su Anexo Técnico. **9.2.** El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedarán a cargo del coordinador, administrador o contratista y este responderá con ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. **9.3.** Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto de este contrato. **9.4.** Mantener durante la ejecución del contrato, al personal incluido en la oferta. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo solo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando. **9.5.** Asistir a FONDO MIXTO en el análisis de las reclamaciones, solicitudes y demandas que sean presentadas en el desarrollo de los trabajos por contratistas, trabajadores, propietarios de predios, autoridades competentes y terceros, relacionados con el objeto del presente contrato. **9.6.** Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias derivadas de las leyes referentes al medio ambiente, el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales; así como urbanismo, seguridad industrial, en lo que corresponda de acuerdo con el objeto del contrato. **9.7.** Llevar el control del archivo de la Consultoría del respectivo proyecto o contrato. **9.8.** Informar al FONDO MIXTO cualquier cambio en la persona que representa al consultor en la ejecución y administración del contrato de consultoría, a quien deben dirigirse las notificaciones y comunicaciones de acuerdo con lo establecido en la Cláusula XXI. **9.9.** Dar a conocer a EL FONDO MIXTO cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones. **9.10.** Entregar periódicamente, según se acuerde con la supervisión del FONDO MIXTO, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas al contratista de obra, las cuales deben enmarcarse en los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa. **9.11)** Presentar informes semanales, mensuales y finales de la ejecución de actividades por cada frente de trabajo. así: **I. Cronograma:** Presentar un Cronograma de actividades. **II. Informe Semanal:** La consultoría presentará semanalmente al FONDO MIXTO, un informe donde se consignen los avances de las actividades ejecutadas durante este periodo. Estos se deberán allegar oportunamente en medio digital (escaneado con firmas originales) al correo que proporcione el FONDO MIXTO para tal fin, y en medio físico como anexo en el informe mensual, con corte a sábado se enviarán a más tardar los martes de cada semana durante el periodo de ejecución de la consultoría al FONDO MIXTO para su revisión y respectiva aprobación. **III. Informe Mensual.** La consultoría presentará mensualmente un informe conforme al manual del FONDO MIXTO. La consultoría presentará en el informe mensual elaborado de acuerdo con el manual de Consultoría diseñado por el FONDO MIXTO. Para tal fin, dentro de los tres (3) días calendario siguientes al vencimiento de cada mes, en medio digital y físico radicado en el FONDO MIXTO. Si así se requiere, previo cumplimiento de todos los requisitos contenidos en lista de chequeo que proporciona al FONDO MIXTO para el caso. **IV. Informe Técnico:** Cuando el FONDO MIXTO lo requiera o según la periodicidad y los estándares por ella establecidos, el Consultor presentará informes técnicos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos. **V. Informe Final.** La consultoría entregará al FONDO MIXTO, al terminar los trabajos, un informe final, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la terminación del plazo de ejecución del contrato, según el manual de Consultoría del FONDO MIXTO. **CLÁUSULA DECIMA - DERECHOS PARTICULARES DEL FONDO MIXTO:** **10.1.** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **10.2.** Rechazar los productos entregados por el Consultor cuando no cumplan con las especificaciones técnicas contenidas en la cláusula primera del contrato y/o el anexo técnico que las contenga. **CLÁUSULA DECIMO PRIMERA - OBLIGACIONES GENERALES DEL FONDO MIXTO:** **11.1.** Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. **11.2.** Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **11.3.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA – RESPONSABILIDAD:** CONSTRUENDCO S.A.S, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta, es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera, del presente Contrato. CONSTRUENDCO S.A.S, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, a EL FONDO MIXTO en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMO TERCERA - PROPIEDAD INTELECTUAL** El consultor cede a EL FONDO MIXTO los derechos patrimoniales sobre los resultados, informes y documentos, y en general,



sobre los productos que genere en desarrollo y ejecución del contrato de consultoría y autoriza expresamente a **EL FONDO MIXTO** a utilizarlos indefinidamente, difundirlos y divulgarlos a través de cualquier medio y en cualquier lugar, sin contraprestación alguna a favor del consultor. El consultor es el titular originario de los derechos morales sobre los resultados, informes y documentos, y en general sobre los productos generados en desarrollo y ejecución del contrato de consultoría, los cuales **EL FONDO MIXTO** reconoce. En consecuencia, el consultor, puede hacer uso y difusión de los resultados, informes y documentos, y en general de los productos generados en desarrollo y ejecución del presente Contrato de Consultoría, siempre y cuando con ello no afecte la confidencialidad de que trata la cláusula 14 del presente contrato y haya obtenido previamente autorización del **FONDO MIXTO**. El Consultor garantiza que los trabajos y servicios prestados a la Entidad Estatal contratante por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros. **CLÁUSULA DECIMO CUARTA – CONFIDENCIALIDAD:** El consultor durante la vigencia del presente contrato de consultoría y 2 años siguientes a la expiración de su plazo, no puede revelar, sin el previo consentimiento por escrito del **FONDO MIXTO**, la información confidencial de propiedad del **FONDO MIXTO**, de la cual el consultor haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución del presente Contrato de Consultoría y que esté relacionada con el objeto establecido en la Cláusula 1 o con las funciones a cargo del **FONDO MIXTO**. Para los efectos de la presente cláusula es información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones del **FONDO MIXTO**, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales del **FONDO MIXTO**, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte del **FONDO MIXTO** o cualquier otra Entidad Estatal. En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DECIMO QUINTA - MARCAS Y PATENTES:** El Contratista le garantiza a la Entidad Estatal contratante, el uso de las marcas y patentes de los elementos objeto de este contrato. **CLÁUSULA DECIMO SEXTA – MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, **EL FONDO MIXTO** puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: **EL FONDO MIXTO**, podrá imponer multas sucesivas al **CONTRATISTA** mediante resolución motivada, en caso de incumplimiento parcial del contrato o por mora en la ejecución de este con las siguientes cuantías: 1). El uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de retraso o mora en la ejecución de este hasta el día que reinicie su cumplimiento o hasta la fecha que declare la caducidad o el incumplimiento definitivo o la terminación del contrato por mutuo acuerdo. En caso de declaratoria de caducidad del contrato o de incumplimiento de este, el **FONDO MIXTO** hará efectiva la cláusula penal pecuniaria la cual se fija en la suma de diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Tanto el valor de la multa como de la cláusula penal podrán ser tomadas del saldo que haya a favor del contratista si lo hubiere, o de La garantía de cumplimiento y en caso de no ser posible se hará efectiva judicialmente. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA - CLÁUSULA PENAL** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, **CONSTRUUDENCO S.A.S**, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por **MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta debe pagar a el **FONDO MIXTO**, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte (20) por ciento del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que **EL FONDO MIXTO** adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMO OCTAVA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información siguiente: De conformidad con el Decreto 1082 del 2015 y demás normas, **EL CONTRATISTA** debe presentar dentro de los CINCO (05) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato una garantía única (póliza) como Asegurado y Beneficiario al **FONDO MIXTO** identificado con Nit. 901.783.188-3 con cobertura desde la suscripción del mismo, bajo las siguientes condiciones: **A. DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, y su vigencia será por el TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y Seis (06) MESES. Este amparo cubrirá a la entidad de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones surgidas del contrato imputable al contratista. Además de estos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el contrato. **B. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** A fin de prever los eventos en que el contratista no cumpla con el pago de obligaciones laborales respecto de los trabajadores relacionados con la ejecución del respectivo contrato. Por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, su vigencia será POR EL TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y TRES (03) AÑOS MÁS. **C. CALIDAD DEL SERVICIO:** Este amparo cubre a la entidad estatal de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio a fin de prever las eventualidades en que uno o varios servicios contratados no reúnan las



condiciones exigidas para la contratación o que no sean aptos para los fines para los cuales fue contratado. Su cuantía será por un monto equivalente al diez (10%) del valor del contrato y su vigencia será igual a la del contrato y seis (6) meses más contados a partir del recibo o aceptación final. El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato. **CLÁUSULA**

**DECIMA NOVENA - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA** El consultor es una entidad independiente del **FONDO MIXTO**, y no es su representante, agente o mandatario. **CONSTRUENDOCO S.A.S**, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por **MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del FONDO MIXTO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. El Consultor se obliga a cumplir con el objeto al que se refiere la Cláusula 1 del presente Contrato de Consultoría con su propio personal, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre este y la Entidad Estatal contratante. El Consultor es responsable del pago de los salarios, prestaciones sociales y contribuciones correspondientes al personal que utilicen en la ejecución del objeto del presente Contrato de Consultoría.

**CLÁUSULA VIGESIMA – CESIÓN**, El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del **FONDO MIXTO**. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, o de la enajenación parcial o total de sus activos relacionados con la consultoría objeto del presente contrato, o de su establecimiento de comercio, **EL FONDO MIXTO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al **FONDO MIXTO** de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, **EL FONDO MIXTO** exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 18 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA – SUBCONTRATACIÓN**.

**CONSTRUENDOCO S.A.S**, con NIT 901.667.352 -9 Representada Legalmente por **MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.351.358 de Piedecuesta puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del presente contrato. Sin embargo, el Contratista debe comunicar de estas contrataciones a la Entidad Estatal contratante y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – INDEMNIDAD** El Contratista se obliga a indemnizar a **EL FONDO MIXTO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Amigable composición: Cuando la controversia se relacione con asuntos técnicos, puede someterse a un procedimiento de amigable composición que se surtirá ante la cámara de comercio de Ocaña, previa solicitud de arreglo directo. El amigable componedor será una (1) sola persona, que debe tener una formación profesional en el manejo de los aspectos técnicos de la obra objeto del presente contrato y que tomará una decisión final en equidad, utilizando principalmente su formación profesional. Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa o no pueda existir una amigable composición debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la cámara de comercio de Ocaña, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga La cámara de comercio de Ocaña, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir al Tribunal de Arbitramento pactado, en la ciudad de Ocaña y estará sujeto al reglamento del Centro de Arbitraje de Ocaña. El Tribunal de Arbitramento estará integrado por un árbitro, quien será abogado colombiano y decidirá en derecho. El árbitro será designados de común acuerdo por las Partes y a falta de acuerdo los nombrarán el centro de arbitraje de la cámara de comercio de Ocaña. La falta de acuerdo sobre el nombramiento de árbitros se presumirá si a los diez (10) días hábiles contados



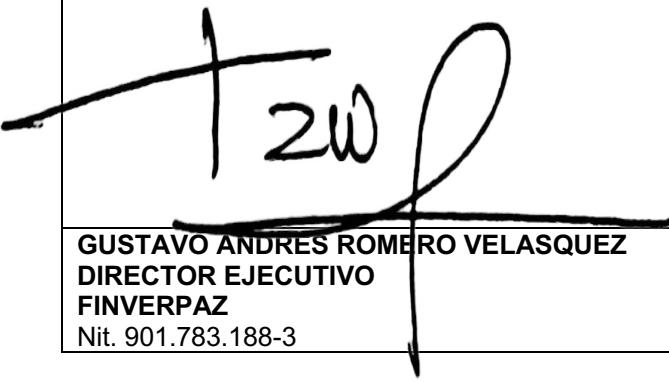
FORMATO MINUTA CONTRATO DE OBRA	Código:	Fecha de aprobación:	Versión:	PÁG. 14 DE 14
------------------------------------	---------	----------------------	----------	---------------

a partir de la solicitud de la instalación del Tribunal de Arbitramento no está el árbitro nombrado. Los gastos que ocasione el Tribunal de Arbitramento serán cubiertos por las Partes de conformidad con las normas aplicables sobre la materia. El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, amigable composición, en la conciliación si hay lugar a ella y el laudo arbitral es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – NOTIFICACIONES** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE	CONTRATISTA
<b>FONDO MIXTO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO PARA LA PAZ DE COLOMBIA – FINVERPAZ</b> <b>Nombre: GUSTAVO ANDRES ROMERO VELASQUEZ</b> Cargo: Director Ejecutivo Dirección: Calle 12 No. 13-19 Edificio Numa Oficina 206 Ocaña – Norte de Santander Teléfono: 317-4035817 Correo electrónico: <a href="mailto:juridica@finverpaz.com.co">juridica@finverpaz.com.co</a>	<b>CONSTRUUDENCO S.A.S</b> <b>Nombre: MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA</b> Cargo: Representante Legal Dirección: Calle 34 # 24 - 60 Oficina 803, Bucaramanga. Teléfono: 3167083209 Correo electrónico: <a href="mailto:construdencosas@gmail.com">construdencosas@gmail.com</a>

**CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA – SUPERVISIÓN** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del **FONDO MIXTO**, estará a cargo de la Dirección de infraestructura **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA -ANEXOS DEL CONTRATO** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **27.1.** Los estudios previos. **27.2.** Los términos de referencia del proceso de selección N°. **CONS-SMC-002-2025**, sus anexos, adendas o cualquier otro Documento del Proceso. **27.3.** La oferta presentada por el Contratista. **27.4.** Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **27.5.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA -  
PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula 18 del presente Contrato y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - LUGAR  
DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL** El lugar de ejecución del presente contrato es **EN EL  
MUNICIPIO DE CHIPATÁ SANTANDER**.

Para constancia se firma en Ocaña – Norte de Santander, a los veinte (20) días del mes de mayo del 2025.

Por el Fondo,	Por el contratista,
	
<b>GUSTAVO ANDRES ROMERO VELASQUEZ</b> <b>DIRECTOR EJECUTIVO</b> <b>FINVERPAZ</b> Nit. 901.783.188-3	<b>CONSTRUUDENCO S.A.S</b> NIT. 901.667.352 -9 RL. <b>MILTON JAVIER SIERRA MANTILLA</b> CC. No. 1.102.351.358 de Piedecuesta

PROYECTO Y REVISÓ ASPECTOS JURIDICOS	SDCC – OFICINA JURIDICA FINVERPAZ	
REVISÓ Y APROBO ASPECTOS TECNICOS	LFNO - DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA FINVERPAZ	
REVISÓ Y APROBO ASPECTOS FINANCIEROS	SMHB - DIRECTOR FINANCIERO FINVERPAZ	



[ventanillaunica@finverpaz.org.co](mailto:ventanillaunica@finverpaz.org.co)



Calle 12 No 13-14, Oficina 206 Edf. Numa  
Ocaña - Norte de Santander