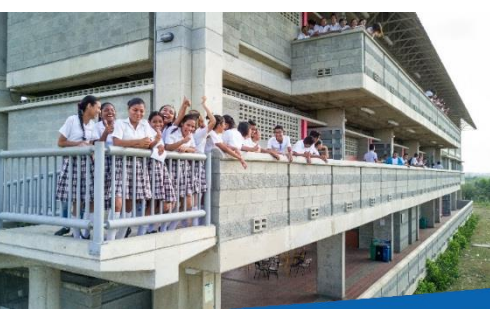


MANUAL DE CONTRATACIÓN

SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión

INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS



Código 8-CEC-I-04. Versión 2.0
Bogotá D.C. marzo 2018



MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	2 de 10

EQUIPO DIRECTIVO DEL FONDO ADAPTACIÓN:

IVÁN MUSTAFÁ DURÁN
Gerente

ALFREDO MARTINEZ DELGADILLO
Subgerente de Gestión del Riesgo

JOHN FREDY NAVARRO GOMEZ
Subgerente de Proyectos

MARIA CONSUELO CASTRO
Subgerente de Estructuración

LUIS ALBERTO VILLEGAS
Subgerente de Regiones

NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ
Secretaria General

SANDRA PATRICIA CORREA PALACIOS
Jefe Oficina Asesora de Planeación y Cumplimiento

Investigación y Textos:
NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ
Secretaria General

LILIANA ANDREA COY CRUZ
Asesor III – Equipo de Trabajo Gestión Contractual – Sección
Procedimientos de In-cumplimiento o Caducidad

JORGE ENRIQUE QUIROGA ALARCÓN
Asesor III – Equipo de Trabajo Gestión Contractual – Sección Contratos

JUAN PABLO MONTOYA PRADA
Asesor II – Equipo de Trabajo Gestión Contractual – Sección
Liquidaciones

Instructivo de Celebración y Ejecución de Contratos.
Código 8-CEC-I-04. Versión 2
Bogotá D.C. marzo de 2018

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	3 de 10

CONTROL DE CAMBIOS Y NOMENCLATURA

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	2015/11	Documento inicial
1.0	2018/01	Inclusión al nuevo Modelo Operativo Institucional
2.0	2018/03	Modificación numeral 1.1, 1.2.1, 1.4, 1.5, 1.6

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	4 de 10

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	5
1 INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS.....	6
1.1 Perfeccionamiento de los contratos.	6
1.2 Garantías	6
1.2.1 Suficiencia de las pólizas de seguro	6
1.3 Indemnidad	8
1.4 Anticipo y pago anticipado	8
1.5 Modificaciones contractuales	9
1.6 Suspensión de los contratos	10
1.7 Supervisión e interventoría	10

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	5 de 10

INTRODUCCIÓN

Dentro de este Instructivo se describen los trámites y actividades que se deben agotar al interior del FONDO, para el perfeccionamiento y ejecución de los contratos.

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	6 de 10

1 INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS

1.1 Perfeccionamiento de los contratos.

1. Para iniciar la ejecución de los contratos, previamente deberá surtirse los siguientes requisitos:
 - a) Suscripción del documento contractual por parte de las personas competentes.
 - b) Aprobación de la(s) respectiva(s) garantías conforme a los requisitos exigidos en los TCC.
 - c) Registro del compromiso presupuestal.
 - d) Suscripción del acta de inicio, cuando lo prevea el contrato, por parte de las personas autorizadas.

1.2 Garantías

2. La modalidad, el valor asegurado, la vigencia y los amparos de las garantías y/o seguros para la celebración de un contrato, se determinarán en los TCC teniendo en cuenta la naturaleza del mismo, su objeto y los riesgos y prestaciones económicas que se deben cubrir.
3. Teniendo en cuenta las condiciones del mercado, el FONDO adoptará las siguientes garantías en atención a su régimen especial de contratación:
 - a) Póliza de seguros para entidades públicas con régimen privado expedidas por compañías aseguradoras autorizadas para funcionar en Colombia.
 - b) Garantías bancarias a primer requerimiento.
 - c) Fiducia mercantil en garantía.

1.2.1 Suficiencia de las pólizas de seguro

4. El valor asegurado de cada amparo no puede ser inferior a los siguientes porcentajes y en todo caso para determinarlo se deben tener en cuenta los posibles riesgos que se puedan presentar de acuerdo a la naturaleza de los bienes y servicios a contratar, con el fin de garantizar la suficiencia de las coberturas.

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	7 de 10

AMPAROS O COBERTURAS	PORCENTAJES, VIGENCIAS Y CUBRIMIENTOS
Seriedad de la oferta o del ofrecimiento	El valor de este amparo no podrá ser inferior al 10% del monto de la propuesta o del valor del presupuesto oficial estimado, según lo determinen los TCC, y su vigencia se extenderá desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos de la etapa contractual.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	El valor de este amparo deberá ser equivalente al 100% del monto que se vaya a recibir a título de anticipo, y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato o hasta su amortización total, según lo determinen los TCC.
Devolución del pago anticipado	El valor de este amparo debe cubrir el 100% de los perjuicios sufridos por el FONDO por la no devolución total o parcial de los recursos entregados al contratista en calidad de pago anticipado. Su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato.
Cumplimiento	El valor de esta garantía será como mínimo el porcentaje equivalente al monto estipulado en la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso no podrá ser inferior al 10% del valor total del contrato, y su vigencia será la del plazo del contrato más el plazo de liquidación del mismo, en los contratos en donde se haya estipulado liquidación. Este amparo deberá cubrir los perjuicios estimados que se generen al FONDO, por el incumplimiento parcial y total de las obligaciones del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	El valor de este amparo no podrá ser inferior al 5% del valor del contrato y su vigencia será la del plazo del contrato y 3 años más.
Estabilidad y calidad de la obra	<p>El valor del amparo se determinará de acuerdo al objeto, la naturaleza, el valor y las obligaciones contenidas en el contrato. La vigencia no debe ser inferior a 5 años, contados a partir del recibo de la obra, salvo que se justifique técnicamente la necesidad de una vigencia anterior, lo cual debe ser aceptado previamente por el FONDO.</p> <p>Para el caso de contrataciones cuyo objeto sea proveer soluciones de vivienda de interés prioritario – VIP o de interés social VIS, la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra no podrá ser inferior a 2 años, contados a partir del recibo de la obra.</p>

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	8 de 10

AMPAROS O COBERTURAS	PORCENTAJES, VIGENCIAS Y CUBRIMIENTOS
Calidad y funcionamiento de los bienes suministrados	El valor del amparo se determinará de acuerdo al objeto, la naturaleza, el valor y las obligaciones contenidas en el contrato. La vigencia deberá establecerse con sujeción al contrato y deberá cubrir una garantía mínima presunta y los vicios ocultos que puedan presentarse de acuerdo con la legislación civil y comercial.

5. El FONDO en función de los riesgos que suponga la ejecución integral de algunos proyectos, podrá en adición a las garantías de cumplimiento de contratos, solicitar a los contratistas la constitución o inclusión de seguros asociados a otros riesgos derivados de la ejecución contractual, tales como pólizas de responsabilidad civil extracontractual, infidelidad y riesgos financieros, todo riesgo construcción, responsabilidad civil profesional por errores y omisiones, entre otras. Los amparos, valores asegurados, vigencias, exclusiones admisibles, deducibles y demás condiciones técnicas de estos seguros serán establecidos por el Fondo en los Términos y Condiciones Contractuales – TCC, en concordancia con los análisis de riesgos de cada contrato en particular. Es obligación del contratista presentar el correspondiente soporte de pago de las primas generadas por los seguros requeridos por el FONDO.
6. La Secretaria General tendrá a su cargo el análisis, identificación y evaluación de riesgos a efecto de definir la exigencia de garantías, de acuerdo con el objeto, naturaleza, cuantía y circunstancias del contrato a celebrar, los riesgos que se deban cubrir, la ejecución de las prestaciones a cargo de cada una de las partes y la situación del mercado asegurador.
7. La Secretaria General tendrá a su cargo la aprobación de las garantías constituidas para amparar los contratos.

1.3 Indemnidad

8. En los contratos que celebre el Fondo Adaptación se incorporará la cláusula de indemnidad, en virtud de la cual, el contratista se obliga a mantener indemne al Fondo Adaptación de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

1.4 Anticipo y pago anticipado

9. EL FONDO podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, en aquellos casos excepcionales en que previa justificación contenida en los TCC, así se determine y debidamente autorizado por la Gerencia de la entidad.

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	9 de 10

10. El anticipo y el pago anticipado no podrán superar el 30% del valor del contrato individualmente considerados, o sumados en aquellos casos en que por las características del contrato aplique el pacto de las dos figuras.
11. En todos los contratos en los que se pacte Anticipo, éste deberá manejarse de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. Con todo, en aquellos casos en que el proponente a quien se le aceptó oferta no requiera la entrega de anticipo podrá renunciar a él, de manera previa a la suscripción del contrato.
12. En todos los casos se deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los anticipos, el cual debe ser manejada en conjunto entre el contratista y el supervisor o interventor del FONDO, previa legalización del contrato de fiducia o de patrimonio autónomo correspondiente y aprobación del plan de inversión.
13. La cuenta en la que se manejará el anticipo girado por el FONDO debe estar a nombre del contrato y debe figurar como beneficiario el Fondo Adaptación. Dicha cuenta debe ser independiente a las cuentas particulares del contratista.
14. Los pagos con cargo a los recursos administrados por la fiducia o patrimonio autónomo deben ser autorizados por el supervisor o interventor del FONDO o por el comité operativo conformado para el efecto.

1.5 Modificaciones contractuales

15. Para garantizar la adecuada ejecución de los contratos, se podrán solicitar por parte del Supervisor o Interventor del contrato, las modificaciones que se consideren necesarias; previo aval escrito del Gerente, Subgerente, Coordinador de Macroproyecto y/o Jefe de Oficina que haya solicitado la contratación, que será remitida a la Secretaría General, junto con los documentos y soportes que la respalden.
16. Toda modificación, aclaración, adición, prórroga u otra, deberá realizarse dentro del plazo del contrato y contar con la justificación y recomendación escrita del supervisor y/o interventor del Contrato.
17. Las modificaciones a los contratos se realizarán mediante OTROSI y deberán cumplir con las formalidades previstas en el procedimiento de contratación.
18. El contratista deberá ampliar o modificar las garantías exigidas de acuerdo con la correspondiente modificación, aclaración, adición, prórroga u otra.

MANUAL DE CONTRATACIÓN SECCIÓN I: Contrataciones Régimen Privado para los Recursos de Inversión INSTRUCTIVO CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS	CÓDIGO	8-CEC-I-04
	VERSIÓN	2.0
	PÁGINA	10 de 10

1.6 Suspensión de los contratos

19. En caso de requerirse la suspensión de la ejecución de un contrato, el Supervisor o Interventor deberá informar de tal situación al Subgerente, Coordinador de Macroproyecto y/o Jefe de Oficina responsable de la contratación, indicando por escrito las razones de hecho y de derecho que la justifican y su recomendación, a efectos de que se elabore de manera previa a la suspensión el acta correspondiente para la firma del contratista, del representante legal del FONDO o su delegado y del interventor y/o supervisor.
20. El contratista deberá ampliar o modificar las garantías exigidas de acuerdo con la correspondiente suspensión.

1.7 Supervisión e interventoría

21. Consultar Instructivo Seguimiento y Control de los Contratos.