

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

Entre los suscritos, **MANUEL EDUARDO OSORIO LOZANO**, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 79.341.487 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX-** para los asuntos del Patrimonio Autónomo **FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR**, con NIT 900.649.119-9, constituido a través de contrato de fiducia mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013 y por tanto, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, quien se denomina **FONTUR** por una parte y por la otra, **MAURICIO JOSÉ RODRIGUEZ COTUA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 18.008.363 expedida en San Andres, actuando como Representante Legal del **CONSORCIO JOHNY CAY DESING**, identificado con NIT. No. 901071939-5 quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Consultoría, el cual se registrá por las normas legales vigentes, y en especial por las cláusulas del presente contrato, efectuadas las siguientes consideraciones previas:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que la Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

SEGUNDA. El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

TERCERA. Que el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 cambió el nombre del Fondo de Promoción Turística a Fondo Nacional de Turismo - Fontur y dispuso su constitución como Patrimonio Autónomo.

CUARTA. Que con fundamento en lo establecido por el artículo 2 del Decreto 2251 de 2012, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adelantó proceso de licitación pública No. 03 de 2013, para seleccionar la entidad fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo - Fontur. Cumplidos los requisitos legales, fue seleccionada la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - FIDUCOLDEX, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el Fondo Nacional de Turismo - Fontur, y en consecuencia suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 el 28 de agosto de 2013.

QUINTA. Que en sesión realizada el veintiuno (21) de julio 2016, el Comité Directivo de **FONTUR** aprobó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el proyecto titulado, "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REORGANIZACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA DEL PARQUE NATURAL JOHNNY CAY EN SAN ANDRES ISLAS" hasta por la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$158.618.191) con cargo a los recursos Fiscales - Asistencia a la Promoción y Competitividad Turística a Nivel Nacional - Línea: Asistencia: Financiar o cofinanciar estudios y diseños de proyectos de infraestructura turística en las regiones.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

SEXTA. Que la Gerencia de Infraestructura de **FONTUR**, el seis (6) de febrero de 2017, solicitó la contratación para "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REORGANIZACIÓN ARQUITECTONICA Y URBANISTICA DEL PARQUE NATURAL JOHNY CAY EN SAN ANDRES ISLAS".

SÉPTIMA. Que mediante verificación de disponibilidad de presupuesto No. 139 expedida el veintinueve (29) de julio de 2016, la Dirección de Negocios Especiales de **FONTUR** certificó la disponibilidad de los recursos para el presente contrato.

OCTAVA. Que **FONTUR**, adelantó la Invitación Privada a presentar ofertas FNTIP-009-2017 cuyo objeto es: "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REORGANIZACIÓN ARQUITECTONICA Y URBANISTICA DEL PARQUE NATURAL JOHNY CAY EN SAN ANDRES ISLAS", proceso que se fundamentó en el numeral 3.4 del Manual de Contratación de **FONTUR**.

NOVENA. Que una vez realizada la evaluación de las propuestas recibidas, por parte del comité evaluador, fue seleccionado el proponente **CONSORCIO JOHNY CAY DESING**.

DÉCIMA. Que de conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, los procesos de contratación que adelante la entidad administradora del Fondo Nacional de Turismo, se someten a la legislación privada.

Efectuadas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REORGANIZACIÓN ARQUITECTONICA Y URBANISTICA DEL PARQUE NATURAL JOHNY CAY EN SAN ANDRES ISLAS.

SEGUNDA. ALCANCE AL OBJETO. En desarrollo del contrato **EL CONTRATISTA** debe realizar las siguientes etapas, actividades y entregar los productos respectivos así:

FASE 1

INFORMACIÓN BASE

1. Reseña histórica del cayo
2. Investigación arquitectónica y constructiva
3. Análisis socio-económico
4. Propuesta operativa y estudio sociocultural
5. Recolección de la documentación catastral y jurídica del cayo.

PRELIMINARES

1. Levantamiento topográfico
2. Estudio de suelos
3. Levantamiento arquitectónico y fotográfico del estado actual
4. Estudio de vulnerabilidad sísmica

Página 2 de 20

Calle 28 N° 13 A -24
Edificio Museo del Parque Piso 6°
Bogotá D.C. - Colombia
www.fontur.com.co

Fax:
(1) 327 55 00

F.O
Fax: (1) 327 55 00

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y CONSORCIO JOHNY CAY DESING

5. Estudio de manejo ambiental
6. Programa de áreas, espacios y necesidades, propuesta de espacios requeridos, con áreas aproximadas y número de usuarios.
7. Esquema básico
8. Socialización con la comunidad.

FASE 2**ANTEPROYECTO**

1. Anteproyecto arquitectónico
2. Programación
3. Especificaciones técnicas, presupuesto y APU's

FASE 3**PROYECTO DEFINITIVO**

1. Diseño arquitectónico, estructural y de instalaciones (renders)
2. Diseños estructurales
3. Diseños hidráulicos (Propuestas alternativas)
4. Diseños sanitarios (Propuestas alternativas)
5. Diseños eléctricos (Energías alternativas)
6. Diseño urbanístico y paisajístico
7. Licencias y permisos.

Al finalizar la fase 1 EL CONTRATISTA deberá socializar el proyecto con la comunidad.

El proyecto deberá entregarse en medio magnético y físico en original dos (2) copias.

EL CONTRATISTA deberá presentar todas las licencias, resoluciones y permisos requeridos para la ejecución de la obra, de la misma forma deberá realizar todos los trámites necesarios para tramitar y obtener la consulta previa en caso de requerirse.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Durante el desarrollo del contrato **EL CONTRATISTA** tiene la obligación de realizar las siguientes actividades.

Actividades de carácter técnico: Son las necesarias para adelantar los estudios y diseños de acuerdo con los requerimientos espaciales y funcionales previstos en el proceso de selección y contratación, y con las normas vigentes para el tipo de proyecto a desarrollar.

1. Realizar los estudios y diseños, en el marco del objeto establecido en el proceso de selección y contratación, y en sus anexos.
2. Cumplir a cabalidad con las obligaciones propias e inherentes al contrato, en las condiciones, formas y plazos determinados.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING**

3. Revisar la documentación e información entregada durante el proceso de selección y contratación, o existente en otras fuentes, con el fin de formular un documento que recoja el estado de dicha información y los soportes técnicos de las consideraciones a plantear en los diseños. Para tal fin, el consultor debe estudiar con los especialistas que considere necesario sobre aspectos específicos del tema, tener en cuenta las tendencias desarrolladas sobre eficiencia energética pensando en la sustentabilidad cuando aplique, y el uso de materiales económicos y amigables con el medio ambiente.
4. Elaborar un documento de gestión de información y de soporte técnico de los aspectos que la consultoría haya identificado que deban incluirse.
5. Elaborar los estudios geotécnico y topográfico del área objeto del contrato.
6. Elaborar los diseños urbanísticos y de vías peatonales.
7. Elaborar las alternativas de anteproyecto arquitectónico y de los diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios que apliquen, de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado del proyecto y los demás requeridos.
8. Elaborar a partir de la alternativa escogida, los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de redes.
9. Elaborar los diseños complementarios referentes a acabados necesarios.
10. Elaborar las especificaciones técnicas generales y específicas para la construcción de las obras diseñadas, siguiendo toda la normatividad vigente, para cada uno de los ítems previstos en el presupuesto.
11. Elaborar los análisis de precios unitarios para cada uno de los ítems previstos en el presupuesto de forma tal que coincida con el nombre y unidad de medida de los ítems incluidos en el cuadro de presupuesto. El análisis de precio unitario debe considerar materiales, transporte de los mismos, mano de obra, herramientas y equipos requeridos.
12. Elaborar el presupuesto de construcción por capítulos indicando en forma clara y precisa el nombre de cada uno de los ítems, unidad de medida, precio unitario y cantidad. Debidamente soportado con la memoria de cálculo de cantidades.
13. Elaborar todos los planos en planta, corte y fachadas, y de detalles constructivos, necesarios para la comprensión del proyecto arquitectónico, de los diseños técnicos estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes y acabados. Todos los planos deben ser firmados por el profesional responsable, debidamente identificado con nombre y tarjeta profesional, y avalados por la interventoría.
14. Realizar comités de diseño quincenales y cuando se requiera con la presencia de los profesionales de la consultoría y la Interventoría, durante la totalidad del desarrollo de los estudios y diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. En dichos diseños podrán participar funcionarios del Viceministerio de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y del Administrador de **FONTUR**. Suscribir las actas correspondientes.
15. Contar con el aval y aprobación de los diseños por la interventoría del proyecto y atendiendo las recomendaciones del Viceministerio de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y del Administrador de **FONTUR**.
16. Elaborar los estudios y diseños de acuerdo con las normas colombianas sismos resistentes, eléctricos, de agua, de gas, de servicios públicos, de seguridad, confort, los planes de ordenamiento, legislación ambiental y todas la normatividad vigente nacional y territorial.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING**

17. Contar con la revisión previa del resultado de los estudios y diseños realizados por parte de la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato de consultoría, para proceder a su verificación por parte de del Viceministerio de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y del Administrador de **FONTUR**.
18. Efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los estudios y diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias de urbanismo y construcción requeridas, disponibilidades de servicios públicos necesarios y permisos ambientales y de cualquier índole a que haya a lugar ante las entidades competentes para la ejecución del proyecto.
19. Estar en permanente contacto con la interventoría, con el fin de contar con la aprobación de los documentos de base que soporten el desarrollo de todos los productos inherentes a los estudios y diseños.
20. Desarrollar cada uno de los aspectos necesarios para lograr cumplir con el alcance de la consultoría de acuerdo a los lineamientos para la contratación.
21. Preparar una presentación en PowerPoint que incluya la totalidad de los aspectos aprobados con el fin de contribuir con los procesos de divulgación del proyecto.
22. El contratista deberá entregar los productos relacionados en el alcance del contrato, dentro del plazo de ejecución del contrato debidamente aprobados por la interventoría.

Actividades de carácter administrativo, financiero y jurídico: Son las necesarias para realizar un adecuado manejo administrativo del contrato de consultoría, de su personal y para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

1. Presentar al interventor y supervisor del contrato, con antelación al inicio de las actividades que le correspondan, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de los profesionales clave y el mínimo solicitado y ofrecido para la ejecución del contrato. En caso de incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** en la presentación previa de los soportes del personal, la Interventoría procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.
2. Garantizar que el equipo de trabajo principal de profesionales clave ofrecido será el utilizado para la ejecución del contrato. Si con posterioridad a la suscripción del contrato, **EL CONTRATISTA** vincula un reemplazo de cualquiera de ellos deberá garantizar que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el proceso de selección, y debe contar con la aprobación de la interventoría e informar a la supervisión antes de hacer el cambio del profesional
3. Contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, además del personal mínimo exigido. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente cuando aplique.
4. Verificar las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual, las cuales serán de especial verificación por el interventor del contrato y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING**

5. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la consultoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el Administrador de **FONTUR**, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
6. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra el Administrador del **FONTUR**, por causa o con ocasión del contrato.
7. Acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y las cajas de compensación familiar.
8. Responder, en los términos previstos en la ley tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio al Administrador de **FONTUR**, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerza las funciones del **CONTRATISTA**.
9. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
10. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
11. Atender oportunamente los requerimientos que realice el interventor del contrato.
12. Dar cumplimiento al plan de trabajo presentado y dedicación de los profesionales, entregados por **EL CONTRATISTA** de acuerdo a lo previsto en el proceso de contratación. En caso de requerir ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad.
13. Realizar el acompañamiento al Contratista de obra que sea escogido para la ejecución de la obra, con posterioridad a la terminación del contrato, y recibo y aprobación de los diseños, de tal manera que se dé respuesta a todas las inquietudes que se tengan al respecto de los estudios y diseños entregados como resultado de esta Consultoría. El costo de las visitas estarán a cargo del **CONTRATISTA** y estas deberán ser consideradas dentro del valor total de la oferta de la Consultoría, como mínimo una o las que considere el mismo **CONTRATISTA** teniendo en cuenta la complejidad de los diseños.
14. Participar en las reuniones de presentación de avances y socialización de los documentos entregables. Así mismo, ajustar los contenidos propuestos de acuerdo con las observaciones y sugerencias planteadas.
15. Responder, en los términos previstos en la legislación Colombiana por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Consultoría.
16. Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de Consultoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
17. Asistir a todas las reuniones relacionadas con los trabajos objeto de la Consultoría que se celebren en el sitio de desarrollo del proyecto, en las instalaciones del Viceministerio de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o del Administrador de **FONTUR**, y suscribir las actas correspondientes adelantadas por la interventoría, garantizando que en las actas se

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

incorporen todos los temas tratados, los compromisos adquiridos por las diferentes partes y las decisiones tomadas.

18. Elaborar y entregar los documentos en los plazos establecidos de acuerdo al plan de trabajo aprobado por la Interventoría, adicionalmente presentar los informes que le sean requeridos por el Administrador de **FONTUR**, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo del contrato.
19. Elaborar y presentar los informes a que haya lugar.

Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, **EL CONTRATISTA** deberá presentar la garantía de cumplimiento en los términos previstos. Igualmente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato debe presentar para aprobación de la Interventoría:

1. Documento del Plan de Trabajo en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la consultoría, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. Incluyendo mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la consultoría en el plazo contractual, los registros, productos e informes consultoría.
2. En el Plan de Trabajo incluir el cronograma de ejecución de los trabajos y documento con cargo y funciones del personal profesional y técnico mínimo requerido para la ejecución del contrato, incluyendo a los profesionales claves y los exigidos durante el proceso de selección con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos.

Informes de avance y gestión: Durante la ejecución de los trabajos descritos, **EL CONTRATISTA** deberá producir y entregar al Interventor los siguientes informes, además de los informes ejecutivos que requiera la Interventoría del contrato o el Administrador de **FONTUR**. El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

1. **Informe de entrega de fases para pago:** Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. Listado de los productos entregados previstos de cada fase, incluyendo los soportes respectivos. Soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social. Soportes para amortización de anticipo. El informe y todos los documentos se deben entregar aprobados por el Interventor con la presentación de la respectiva factura.
2. **Informe final:** Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. Planos de diseño aprobados por la Interventoría y debidamente firmados por el director de consultoría y los profesionales pertinentes. Presupuesto de obra, con análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas para cada ítem. Estudios de suelos, topográficos, hidrológicos, de demanda, y todos los requeridos. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas. Planes de manejo ambiental y gestión social. Recomendaciones generales. Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales y subcontratistas. Se debe entregar dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNNY CAY DESING

CUARTA. OBLIGACIONES DE FONTUR. En virtud del presente contrato el **FONTUR** se obliga a:

1. Efectuar la interventoría del contrato.
2. Efectuar el pago en los términos establecidos en el presente contrato.
3. Todas aquellas que se desprendan de la naturaleza de este contrato, necesarias para su cabal cumplimiento.

QUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL. Los estudios, análisis informes, documentos, aplicaciones bases de datos, software, hardware, marcas, enseñas, nombres comerciales, modelos y dibujos industriales, patentes, *Know How*, secretos industriales, invenciones, descubrimientos y demás información considerada como PROPIEDAD INTELECTUAL que surja en virtud de la ejecución del presente contrato será de propiedad exclusiva **FONTUR**. Por tanto todos los derechos patrimoniales sobre dicha información quedaran en cabeza de **FONTUR** sin perjuicio de los derechos morales a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Las partes declaran que conocen y entienden las normas legales sobre propiedad intelectual comprometiéndose por tanto a cumplirlas durante la ejecución del presente contrato y con posterioridad a su terminación, especialmente en relación con la información y las obras protegidas existentes al momento de la celebración del presente contrato.

SEXTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre **EL CONTRATISTA** y el Interventor.

PARÁGRAFO PRIMERO. Previo a la suscripción del acta de inicio, **FONTUR** deberá aprobar la póliza constituida por **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que **EL CONTRATISTA** cumpla con el objeto del mismo, antes de vencerse el plazo estipulado, conjuntamente con el interventor, suscribirá un documento en el que conste esta situación.

SÉPTIMA. VALOR DEL PRESENTE CONTRATO. Para todos los efectos legales el valor del presente contrato es hasta por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$141.500.000) NO APLICA IVA, Y DEMÁS TRIBUTOS QUE** se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación; provenientes de recursos fiscales con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 139 expedido el 29 de julio de 2016 por **FONTUR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si durante el plazo de ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA**, presenta un cambio en su Régimen Tributario, lo deberá informar al interventor, y allegar los soportes respectivos, dentro de los diez (10) días siguientes a la identificación de este cambio.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

OCTAVA. FORMA DE PAGO. FONTUR pagará a **EL CONTRATISTA** el valor establecido en la Cláusula Sexta de la siguiente manera:

- a) Un 20% del valor total del contrato en calidad de anticipo con aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación cronograma de actividades por parte de Interventoría, aprobación del plan de inversión del anticipo por parte de Interventoría y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del **CONTRATISTA** al administrador de **FONTUR**.
- b) Tres (3) pagos iguales por el 30% del valor total del contrato, a la entrega de los siguientes productos:
 - a. Primer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la Fase 1, definidos en la Cláusula Segunda.
 - b. Segundo pago con el recibo a satisfacción de los productos de la Fase 2, definidos en la Cláusula Segunda.
 - c. Tercer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la Fase 3 definidos en la Cláusula Segunda.

De estos pagos se amortizará el anticipo.

- c) Pago final del 10% del valor del contrato, con la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, previa suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final del Proyecto por parte del **CONTRATISTA** e Interventor, entrega del Informe Final del **CONTRATISTA** aprobado por el Interventor y las respectivas licencias y permisos requeridos por las entidades correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para cada uno de los pagos **EL CONTRATISTA**, deberá presentar con la factura, formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago, certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El interventor deberá expedir el formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago que será requisito para el pago a efectuar a **EL CONTRATISTA**, incluyendo el informe de interventoría para el pago, con todos los soportes requeridos. **EL CONTRATISTA** debe radicar la factura para su pago, con todos sus soportes, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición y entrega de tales autorizaciones y formatos por parte del Interventor.

PARÁGRAFO TERCERO. El último pago está sujeto a que las partes hayan suscrito el acta de Terminación y liquidación del contrato, previo visto bueno del Interventor, por el cual solicite liquidar el contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. Las Partes convienen que **FONTUR** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos:

Página 9 de 20

Fax: (1) 327 55 00

Calle 28 N° 13 A -24
Edificio Museo del Parque Piso 6°
Bogotá D.C. - Colombia
www.fontur.com.co

Fax:
(1) 327 55 00

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **FIDUCOLDEX**, vocera del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, al cual se acoge desde ahora **EL CONTRATISTA**.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el Interventor del Contrato.
- j. Cuando **FONTUR** o el interventor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.
- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.
- l. Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo **FONTUR** el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n. Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o. Cuando **EL CONTRATISTA** no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- p. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales a que esté obligado por ley, mediante la presentación de la respectiva certificación.

PARÁGRAFO SEXTO. Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC por parte de **FONTUR**, sin que el atraso que se pueda presentar genere intereses de ninguna naturaleza a favor de **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La factura deberá expedirse a nombre de Patrimonio autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO- FONTUR - NIT 900.649.119.9.

NOVENA. AUTORIZACIÓN DE PAGOS. Para la realización de los pagos **EL CONTRATISTA** deberá observar:

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING**

- a) Que el pago esté precedido del formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago expedida por el interventor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.
- b) Que con la factura se presente constancia de estar al día con el cumplimiento del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal.
- c) Que para el último pago se debe presentar el acta de liquidación del presente contrato debidamente suscrita, acompañada de la factura y los demás documentos comunes a la misma, junto con el acta de recibo y liquidación del contrato suscrita por las partes.
- d) Que los anteriores documentos deben contar con la aprobación de **FONTUR** y se debe adjuntar a la respectiva factura. Sin el cumplimiento de tales requisitos, la factura se tendrá como no presentada.
- e) Si la factura no es radicada dentro de los primeros 23 días del mes o presenta inconsistencias, ésta será devuelta a **EL CONTRATISTA** y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la factura corregida.
- f) Que todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, quien no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

DÉCIMA. GARANTIAS. EL CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, se obliga a constituir a favor de **FONTUR** como entidad particular, que cubra los siguientes riesgos:

- **BUEN MANEJO DE ANTICIPO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO:** Por un valor asegurado equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del anticipo entregado y con una vigencia igual a la del presente contrato, y por cuatro (4) meses más.
- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y por cuatro (4) meses más.
- **CALIDAD DE LOS SERVICIOS:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y por treinta y seis (36) meses más.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y por tres (3) años más.

Las pólizas deberán entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. **FONTUR** aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá al **CONTRATISTA** para que dentro del plazo que **FONTUR** le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso que la póliza tenga algún deducible, este será asumido por **EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA** deberá reponer el valor de las garantías cuando su valor sea afectado por razón de siniestros.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de modificaciones y/o suspensiones del contrato, **EL CONTRATISTA**, se obliga a realizar los ajustes correspondientes a los amparos de las pólizas contempladas en esta cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO. Solamente se aceptarán pólizas de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo.

DÉCIMA PRIMERA. BUENA FE Y LEALTAD NEGOCIAL. Dentro de la relación contractual las Partes se comprometen actuar de acuerdo a los postulados de buena fe y lealtad negocial. Las Partes no podrán limitar este deber de carácter imperativo.

DÉCIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo las partes, **FONTUR** y **CONTRATISTA**, previa solicitud y visto bueno del Interventor del contrato, podrán suspender la ejecución del presente contrato para lo cual suscribirán un acta en donde se indicará la razón de la suspensión del contrato; el término de duración de la misma y la fecha de su reanudación.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA No podrá ceder el presente contrato. **EL CONTRATISTA** acepta incondicionalmente la cesión que el Administrador de **FONTUR** o el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo haga del presente contrato a la entidad designada.

DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

- a.) Por disolución de **EL CONTRATISTA**.
- b.) Por mutuo acuerdo de las Partes.
- c.) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las Partes, previa evaluación del Supervisor del contrato.
- d.) Cuando la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato se desarrolle en forma tal que no garantice razonablemente la correcta ejecución de su objeto.
- e.) Por vencimiento del término inicialmente pactado.
- f.) Por las demás causales establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. EJECUCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO. Si el presente contrato se ejecuta en forma parcial, el valor del mismo se liquidará en proporción a la parte efectivamente ejecutada.

DÉCIMA SEXTA. ACUERDOS DE SERVICIOS. Los acuerdos de servicio que hacen parte del Anexo No. 8 de la INVITACIÓN PRIVADA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNTIP-009-2017, titulado "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REORGANIZACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA DEL PARQUE NATURAL JOHNY CAY EN SAN ANDRÉS ISLAS", así como los demás documentos de los que se haga mención dentro de estos acuerdos de servicio, hacen parte integral de este contrato. Estos acuerdos de servicio tienen como finalidad permitir que se mida y controle la gestión y eficiencia de los servicios contratados.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

DÉCIMA SÉPTIMA. REQUERIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL CONTRATISTA DE UN ACUERDO DE SERVICIOS. En caso de incumplimiento imputable a **EL CONTRATISTA** de cualquiera de los acuerdos de servicio de los que trata la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA, el interventor del contrato remitirá a **EL CONTRATISTA** un REQUERIMIENTO por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento en que conoció los hechos, mediante el que: (i) informará dicha situación, (ii) indicará las acciones de mejora o correctivas necesarias y (iii) establecerá el término dentro del cual se deben realizar dichas acciones por parte del **CONTRATISTA** para solucionar el presunto incumplimiento. De dicho requerimiento se deberá dar traslado al área técnica responsable del contrato y remitir copia a la Dirección Jurídica de **FONTUR** y a la Compañía Aseguradora correspondiente. El Interventor deberá realizar el seguimiento a las acciones de mejora y correctivas planteadas.

DÉCIMA OCTAVA. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO. En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**, de lo dispuesto en el REQUERIMIENTO formulado por el Interventor a **EL CONTRATISTA** en virtud de lo dispuesto en la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA, **EL CONTRATISTA** pagará a **FONTUR**, a título de cláusula penal con función de apremio, una pena equivalente a un porcentaje de entre 0.1% y 5% del valor del contrato, que será determinado por el porcentaje que se haya establecido de manera previa en el acuerdo de servicios a que hace referencia la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA, para el incumplimiento del mismo. Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento del REQUERIMIENTO formulado respecto del acuerdo de servicio incumplido con anterioridad, que se hará mediante informe expedido por el interventor del contrato, que deberá ser suficientemente descriptivo frente a los hechos y circunstancias que originaron el incumplimiento y/o retraso de los acuerdos de servicios, y que deberá ser comunicado al **CONTRATISTA**, a la Gerencia General de **FONTUR**, y al área técnica responsable del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El mecanismo para el cobro por parte de **FONTUR** de la penalidad que se genere por la aplicación de la presente cláusula penal, será, preferiblemente, el establecido en el PARÁGRAFO CUARTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso el pago derivado del cobro de la obligación contenida en esta cláusula penal tendrá como efecto la extinción de la obligación principal del contrato, ni de ninguna otra obligación que se haya estipulado dentro del mismo. En ese entendido, se podrá exigir por parte de **FONTUR** de manera simultánea el cumplimiento de la obligación principal, o cualquiera otra del contrato, y el pago de la suma de dinero determinada en virtud de lo dispuesto en la presente cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO TERCERO. El cobro por parte de **FONTUR** de la obligación contenida en esta cláusula penal pecuniaria, no excluye la posibilidad que tiene **FONTUR** de perseguir la indemnización de perjuicios a que tenga derecho por el incumplimiento contractual en que haya incurrido **EL CONTRATISTA**. En ese entendido, el cobro coactivo de la obligación contenida en la presente cláusula penal pecuniaria, no excluye de ninguna manera, la aplicación de la CLÁUSULA PENAL INDEMNIZATORIA contenida en la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del presente contrato.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

PARÁGRAFO CUARTO. En cualquier caso **FONTUR** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO QUINTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

DÉCIMA NOVENA. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE UN PLAN DE MEJORAMIENTO. Una vez aplicada a **EL CONTRATISTA** la penalidad establecida en la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, el **CONTRATISTA** deberá presentar, para aprobación del Interventor del contrato, un PLAN DE MEJORAMIENTO que permita normalizar la ejecución contractual. El interventor y/o el supervisor del contrato realizará(n) el seguimiento de dicho PLAN DE MEJORAMIENTO.

VIGÉSIMA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO Y/O DEL OBJETO CONTRACTUAL. En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA:** a) en la ejecución de la obligación principal, consagrada en la CLÁUSULA PRIMERA, y que constituye el objeto del presente contrato; o b) del PLAN DE MEJORAMIENTO presentado por **EL CONTRATISTA** y aprobado por el supervisor en virtud de lo dispuesto por la CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA, **EL CONTRATISTA** pagará a **FONTUR**, a título de cláusula penal con función de apremio, una pena equivalente a la suma de CUARENTA Y SEIS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$28.300.000). Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración: a) del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA; o b) del incumplimiento del PLAN DE MEJORAMIENTO, que se hará mediante informe detallado del interventor del contrato en el que se declare: a) el incumplimiento del objeto contractual; o b) la persistencia en el incumplimiento del acuerdo de servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso el pago derivado del cobro de la obligación contenida en esta cláusula penal tendrá como efecto la extinción de la obligación principal del contrato, ni de ninguna otra obligación que se haya estipulado dentro del mismo. En ese entendido, se podrá exigir por parte de **FONTUR** de manera simultánea el cumplimiento de la obligación principal, o cualquiera otra del contrato, y el pago de la suma de dinero estipulada en la presente cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El cobro por parte de **FONTUR** de la obligación contenida en esta cláusula penal pecuniaria, no excluye la posibilidad que tiene **FONTUR** de perseguir la indemnización de perjuicios a que tenga derecho por el incumplimiento contractual en que haya incurrido **EL CONTRATISTA**. En ese entendido, el cobro coactivo de la obligación contenida en la presente cláusula penal pecuniaria, no excluye de ninguna manera, la aplicación de la CLÁUSULA PENAL INDEMNIZATORIA contenida en la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del presente contrato.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso **FONTUR** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

VIGÉSIMA PRIMERA TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL. En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**, en la ejecución de la obligación principal, consagrada en la CLÁUSULA PRIMERA, y que constituye el objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** pagará a **FONTUR**, a título de cláusula penal indemnizatoria, la suma de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$28.300.000). Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA, que se hará mediante informe detallado en el que se declare el incumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor del contrato, y podrá generar, si así lo determina **FONTUR**, la resolución del presente contrato, que se informará por medio de comunicación simple, sin necesidad de obtener la autorización de un tercero, ni ninguna resolución judicial, arbitral, o administrativa, y sin incurrir **FONTUR** en responsabilidad alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **FONTUR** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, de las demás obligaciones del contrato, cuya indemnización podrá ser exigida por **FONTUR** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **FONTUR** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de indemnización. Dicha indemnización podrá ser exigida por **FONTUR** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso **FONTUR** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

VIGÉSIMA SEGUNDA INTERVENTORIA. La interventoría para el seguimiento al presente contrato, será adelantada por **FONTUR**, quien se encargara de realizar la contratación para la interventoría y tendrá las siguientes funciones, además de las establecidas en su contrato, así:

1. Colaborar con **EL CONTRATISTA**, para una cabal ejecución del presente contrato.
2. Exigir y vigilar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las cláusulas contractuales.
3. Atender y resolver las consultas planteadas por **EL CONTRATISTA** para el buen desarrollo del objeto del contrato.
4. Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
5. Velar y exigir a **EL CONTRATISTA** que dé cumplimiento a la expedición de las modificaciones requeridas de las pólizas que fueron exigidas en el presente contrato, en especial en lo referente a los procedimientos de cesión que sufra el contrato.
6. Certificar que **EL CONTRATISTA** cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de obligaciones de **EL CONTRATISTA** del presente contrato.
7. Estudiar y recomendar cambios sustanciales al proyecto presentado que sean convenientes o necesarios.
8. Decidir sobre cambios propuestos por **EL CONTRATISTA** al proyecto, siempre que no afecten la correcta ejecución del objeto contratado.
9. Aprobar o rechazar, en forma debidamente motivada, los procedimientos utilizados para la ejecución del objeto contratado y rendir informes sobre el desarrollo del objeto del mismo.
10. Suscribir las actas de inicio y recibo definitivo que se exijan en el contrato, conjuntamente con **EL CONTRATISTA**.
11. Suscribir las actas de suspensión y reinicio cuando fuere del caso, conjuntamente con **EL CONTRATISTA**, situaciones de las cuales rendirá informe al **FONTUR**.
12. A la finalización del objeto contractual el interventor del contrato deberá presentar un informe sobre la ejecución y cumplimiento del contrato. La presentación del informe del interventor es requisito indispensable para el pago a **EL CONTRATISTA**.
13. Las demás funciones que se consideren necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato o que se deriven del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las instrucciones impartidas en el ejercicio de tales funciones deberán constar por escrito. Las dadas en forma verbal, por urgencia o necesidad inminente, deberán ratificarse por escrito. La presentación del informe del Interventor es requisito indispensable para realizar el (los) pago(s) a **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para ejercer Las responsabilidades y funciones específicas del Interventor, estas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo <http://fontur.com.co> - link "contratación" -link "Manual de Supervisión" link "formato informe".

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

PARÁGRAFO TERCERO. FONTUR podrá designar un interventor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a **EL CONTRATISTA**, sin que este hecho requiera modificación del Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las Partes convienen resolver de manera directa y de común acuerdo cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, la interpretación y el alcance del contrato. En caso de no lograrse resolver la controversia de manera directa, las Partes podrán acordar mediante documento debidamente suscrito, el mecanismo escogido para la resolución de las controversias contractuales y los gastos que ello generen, serán sufragados en su totalidad por la parte que resulte vencida. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de declarar el incumplimiento al **CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAISES. EL CONTRATISTA autoriza expresa e irrevocablemente a **FONTUR**, libre y voluntariamente, para que reporte a CIFIN, o a cualquier otro operador legalmente establecido, toda la información que refleje su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente Contrato. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagradas en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL CONTRATISTA** autoriza, expresa e irrevocablemente a **FONTUR**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que él tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la citada Ley y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten”.

VIGÉSIMA QUINTA. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: El **CONTRATISTA** declara que a la fecha de suscripción del presente Contrato, conoce lo dispuesto en el numeral 5) del capítulo X de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades y declara que de encontrarse en alguno de los supuestos de que tratan los literales A) al H) del mencionado numeral 5) y particularmente en el literal G) esto es, que el valor de sus ingresos totales a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, sean iguales o superiores a Ciento Sesenta Mil (160.000) salarios mínimos mensuales, ha realizado el análisis de su exposición al riesgo de LA/FT y ha establecido su propio sistema de autogestión de este riesgo, de conformidad con lo previsto en el numeral 4° de la citada Circular Básica Jurídica. En caso de no encontrarse en los supuestos de que trata el numeral 5) el **CONTRATISTA** declara que ha tenido en cuenta la recomendación prevista en el último párrafo del numeral 6° de la citada Circular. De esta manera, el **CONTRATISTA** responderá a **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause originado en el incumplimiento de los compromisos antes expresados. **EL CONTRATISTA** manifiesta que se conoce el Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiación

Página 17 de 20

Fax: (1) 327 55 00

Calle 28 N° 13 A -24
Edificio Museo del Parque Piso 6°
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co

Fax:
(1) 327 55 00

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING**

del Terrorismo de **FIDUCOLDEX** (denominado **SARLAFT**), como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, cuyas políticas se encuentran publicadas en la página web de **FIDUCOLDEX**, y a las modificaciones que allí se incorporen. En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, mediante comunicación motivada dirigida al **CONTRATISTA** a su última dirección registrada, estará facultada para dar por terminado y liquidar unilateralmente el presente contrato, procediendo de igual forma a dar por vencidas todas las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, por la sola ocurrencia de la respectiva causal. Así mismo, estará facultada para suspender todos o algunos de los pagos si a ello hay lugar.

Las causales que podrán generar la terminación y/o liquidación del presente contrato serán:

- a. Reporte o coincidencia en la lista de Consejo de Seguridad de Naciones Unidas ONU y la denominada lista OFAC de cualquiera de las partes, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, o las normas legales que determinen reglas sobre vinculación económica;
- b. Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarios, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el Lavado de Activos o Financiación al Terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior; y/o con fallo o sentencia en firme debidamente ejecutoriada.
- c. Se encuentre vinculado en una investigación penal con formulación de acusación.
- d. Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas, ausencia de documentación, o la existencia de alertas definidas en los anexos del Manual **SARLAFT**; y
- e. La presentación de dos o más de las alertas enumeradas en los anexos del Manual o políticas **SARLAFT**, en relación con las personas enumeradas en los literales anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCOLDEX ejercerá estas facultades de acuerdo con su manual y políticas de riesgos, estas últimas se encuentran publicadas en la página web www.fiducoldex.com.co, lo cual es aceptado por el **CONTRATISTA**. La decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer al **CONTRATISTA** mediante comunicación motivada dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA declara que sus recursos no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Por otro lado, declara que ni él, ni sus gestores, accionistas, representantes o directivos, se encuentran incluidos dentro de alguna de las listas de personas sospechosas por lavado de activos y Financiación del Terrorismo o vínculos con el narcotráfico y terrorismo.

VIGÉSIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. EL CONTRATISTA se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por La Fiduciaria para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a la fiduciaria mediante la suscripción del presente contrato, para que ésta contrate con terceros locales o extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada la Fiduciaria.

Página 18 de 20

Fax: (1) 327 55 00

Calle 28 N° 13 A -24
Edificio Museo del Parque Piso 6°
Bogotá D.C. - Colombia
www.fontur.com.co

Fax:
(1) 327 55 00

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

VIGÉSIMA SÉPTIMA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS. EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que conoce y acepta el Código de Buen Gobierno Corporativo de FIDUCOLDEX como vocera del patrimonio autónomo FONTUR, que se encuentra publicado en la página www.fiducoldex.com.co, así mismo declara no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con FIDUCOLDEX - FONTUR, ni en ninguna hipótesis de conflicto ni de coexistencia de interés.

VIGÉSIMA OCTAVA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al FONTUR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de los subcontratistas o de las de sus dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

VIGÉSIMA NOVENA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. Entre EL CONTRATISTA, las personas que este emplee para la ejecución del contrato, y FONTUR, no existe relación laboral de carácter permanente o continuada, ni subordinación, ni dependencia alguna, llámese ésta técnica, personal, económica o simplemente jurídica y así lo declaran y estipulan las partes.

TRIGÉSIMA. PROHIBICION DE SUBCONTRATACIÓN. EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del objeto del contrato. No obstante, lo anterior, podrá subcontratar parcialmente actividades del alcance del objeto contractual, para lo cual se requerirá de la autorización del interventor. En todo caso, EL CONTRATISTA responderá por la ejecución del cien por ciento (100%) del cumplimiento del objeto del contrato y de las actividades derivadas del mismo en los términos y condiciones del presente contrato, en consecuencia, el cumplimiento del contrato no quedará condicionado al cumplimiento de los contratos u obligaciones convenidas entre EL CONTRATISTA y su subcontratista.

TRIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN. El presente contrato se liquidará dentro de los cinco (5) meses siguientes a su terminación de conformidad con el Manual de Contratación de FONTUR. La liquidación se fundamentará en el informe final de Supervisión.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN. Las partes convienen en señalar como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C., la ejecución se realizará en el Archipiélago de San Andres (Departamento de San Andres).

TRIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución de la suscripción del acta de inicio entre EL CONTRATISTA y el Interventor.

TRIGÉSIMA CUARTA. LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales colombianas.

TRIGÉSIMA QUINTA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en documento escrito firmado por las partes contratantes, y presentadas a través del Interventor del Contrato con mínimo quince (15) días de anticipación.

Página 19 de 20

Fax: (1) 327 55 00

Calle 28 N° 13 A -24
Edificio Museo del Parque Piso 6°
Bogotá D.C. - Colombia
www.fontur.com.co

Fax:
(1) 327 55 00

CONTRATO No. FNTC- 050 - 2017
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO Y
CONSORCIO JOHNY CAY DESING

TRIGÉSIMA SEXTA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO. En caso de que se presenten eventos que configuren fuerza mayor o caso fortuito, al tenor de las disposiciones legales colombianas, las partes podrán suspender o terminar el presente contrato sin que haya lugar a la imposición de la cláusula penal.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. PRIMERA EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las Partes.

TRIGÉSIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Se consideran documentos del contrato y hacen parte integral del mismo los siguientes:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 139 expedido el 29 de julio de 2016.
- Solicitud de contratación.
- RUT del **CONTRATISTA.**
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del **CONTRATISTA.**
- Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA.**
- Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales de la Policía Nacional, del Representante Legal del **CONTRATISTA.**
- Invitación Privada FNTIP-009-2017, adendas, especificaciones y documentos que hacen parte del proceso de contratación.

TRIGÉSIMA NOVENA. COMUNICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que deban remitirse las Partes será dirigida a las siguientes direcciones:

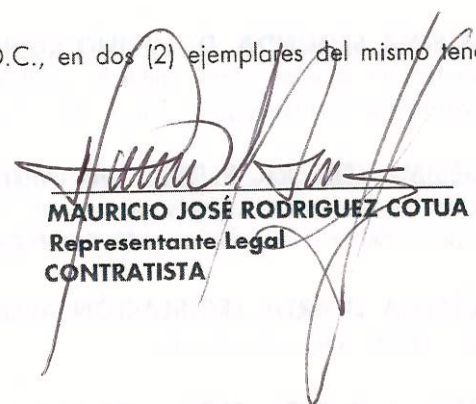
FONTUR: Calle 28 No. 13 A 24 Piso 6° Torre B. Bogotá D.C. Tel. 3275500

CONTRATISTA: Calle 57 No. 18 -22 Oficina 602 - 603 Bogotá. Teléfono: 3102656- 315-6544287. Correo electrónico: arquitecturayurbanismo12@gmail.com

Cualquier cambio de dirección para efecto de notificaciones deberá ser comunicada por las Partes en forma escrita.

En constancia se firma, en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor el


MANUEL EDUARDO OSORIO LOZANO
Representante Legal
P.A. FONTUR


MAURICIO JOSÉ RODRIGUEZ COTUA
Representante Legal
CONTRATISTA

Proyectó: María Paola Rodríguez
Revisó: Alba Rocio Parra Vera.
Aprobó: Paola Alejandra Santos Villanueva.