



CONSA
— TOCANCIPÁ —

CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

CONTRATO No.	DTC-IMC-35-2026
EL CONTRATANTE:	EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA -
NIT.	902.005.834 – 0
EL CONTRATISTA:	CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ
NIT.	902.078.108-4
REPRESENTANTE:	NATALIE TRISTANCHO CLEVES
IDENTIFICACIÓN:	C.C 53.083.215.
DIRECCIÓN:	CL 6 # 7 – 05, Gachetá.
TELÉFONO:	3138098624
CORREO ELECTRÓNICO	inconarq.sas@gmail.com
OBJETO:	“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”
VALOR:	DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/LEGAL (\$ 263.890.862,00), IVA INCLUIDO.
PLAZO:	ONCE (11) MESES
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN:	TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	JUNIO 30 DE 2026



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

Entre los suscritos a saber de una parte la **EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL - DETERCONSA**, identificada con **NIT. 902.005.834-0**, con domicilio principal en el Municipio de Tocancipá y representada legalmente por **FRANCISCO ALIRIO RODRIGUEZ SANTOS** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.278.380** de Bogotá., en calidad de Gerente General, quien para efectos del presente Contrato en adelante se denominará **LA EMPRESA** y por otra parte el **CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ**, identificado con **NIT. 902.078.108-4**, representado por **NATALIE TRISTANCHO CLEVES**, identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 53.083.215**, en adelante **EL CONTRATISTA** hemos convenido celebrar el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en las siguientes consideraciones:

1. Que La **Empresa Desarrollo Conjunto Territorial – DETERCONSA** -, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden Municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, perteneciente al sector descentralizado del Municipio de Tocancipá.
2. Que el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 señala que, “Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley...”
3. Que conforme al artículo 93 de la Ley 489 de 1998, los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.
4. Que en desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la **Empresa Desarrollo Conjunto Territorial – DETERCONSA** -, se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

5. Que la Junta Directiva de la Empresa Industrial y Comercial del Estado, **DETERCONSA**, autorizó a la Gerente General de la entidad para que expidiera el Manual de contratación de la entidad, el cual fue adoptado por Acuerdo 06 del 22 de octubre de 2025.
6. Que la Empresa Industrial y Comercial del Estado **Desarrollo Conjunto Territorial DETERCONSA**, celebró con el Municipio de Tocancipá el contrato interadministrativo **CTOINT 017:MT 2025** con el fin de realizar la gerencia integral de la ejecución de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo del Municipio de Tocancipá 2024 – 2027; como persona de derecho público, con la idoneidad administrativa, técnica, operativa y especializada en la estructuración de proyectos, gerencia y administración de proyectos, para realizar la gerencia de los diferentes proyectos urbanísticos de los ejes estratégicos “Tocancipá progresa con territorio innovador, ordenado, ambiente protegido e infraestructura para la vida”, “Institucionalidad sólida para el progreso”, “Progreso con desarrollo humano e integral equitativo e inclusivo e institucionalidad sólida para el progreso”, contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal **TOCANCIPÁ SEGURA, EXPERIENCIA CON VISIÓN SOCIAL 2024 – 2027**”, “**RECUPEREMOS EL PROGRESO**”, aprobado mediante acuerdo No. 002 de 2024.
7. Que, conforme a lo señalado en el Manual de contratación de la entidad, el día 20 de mayo de 2026 se publicó el proceso de selección por mínima cuantía N° **INMC-CTOC-012-2026** cuyo objeto es “**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ.**” con un presupuesto oficial por valor de (\$ 263.890.862) **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE, IVA INCLUIDO**, según certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026-46 del 15 de mayo de 2026.
8. Que el plazo para presentación de propuestas tenía como fecha límite el día 28 de mayo de 2026.
9. Que de conformidad con el cronograma del proceso se procedió con la apertura de sobres el día 29 de mayo de 2026, allí se evidencia que se presentaron cuatro (4) propuesta, así:

PROPONENTES	VALOR PROPUESTA
CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ	\$ 263.890.862, IVA INCLUIDO
HERNANDO ALBERTO MORENO CASTILLO	\$ 263.890.862, IVA INCLUIDO
GKAIROS S.A.S.	\$ 263.890.862, IVA INCLUIDO
CONSORCIO INTERVIVIENDAS TOCANCIPÁ	\$ 263.890.862, IVA INCLUIDO



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

10. Por lo anterior el día 12 de junio de 2026 se publicó informe de evaluación preliminar del proceso, así:

Proponentes	Evaluación Jurídica	Evaluación Financiera	Evaluación Técnica	Conclusión
CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO
HERNANDO ALBERTO MORENO CASTILLO	NO HABILITADO	HABILITADO	NO HABILITADO	NO HABILITADO
GKAIROS S.A.S.	NO HABILITADO	HABILITADO	NO HABILITADO	NO HABILITADO
<u>CONSORCIO INTERVIVIENDAS TOCANCIPÁ</u>	NO HABILITADO	HABILITADO	RECHAZADO	RECHAZADO

11. Que hasta el día 16 de junio de 2026, se dio traslado del informe preliminar para efectos de subsanaciones y observaciones al mismo.

12. Se presentaron subsanaciones y observaciones al informe de evaluación preliminar, las cuales quedaron evidenciadas en la publicación del informe final el día 17 de junio de 2026, cuya conclusión fue la siguiente:

Proponentes	Evaluación Jurídica	Evaluación Financiera	Evaluación Técnica	Conclusión	Puntaje
CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	98



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

HERNANDO ALBERTO MORENO CASTILLO	NO HABILITADO	HABILITADO	NO HABILITADO	NO HABILITADO	-
GKAIROS S.A.S.	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	85
<u>CONSORCIO INTERVIVIENDAS TOCANCIPÁ</u>	NO HABILITADO	HABILITADO	RECHAZADO	RECHAZADO	-

13. Para el día 18 de junio de 2026 se publicó el acta de adjudicación, mediante el cual se recomendó adjudicar el contrato al proponente **CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ**, quien obtuvo un puntaje de 98 puntos sobre 100, por lo que se decide **ADJUDICAR** el proceso de selección de mínima cuantía N° **INMC-CTOC-012-2026** cuyo objeto es “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”, al proponente **CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ**, con NIT. **902.078.108-4**, representado legalmente por **NATALIE TRISTANCHO CLEVES** con C.C. **53.083.215**. La adjudicación se realiza por un valor total de: (\$ 263.890.862) DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE, IVA INCLUIDO, y el plazo contractual tendrá un plazo pactado a once (11) meses a partir de la firma del acta de inicio.

Por lo anterior, entre los suscritos a saber, de una parte la **EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL - DETERCONSA**, identificada con NIT. **902.005.834-0**, con domicilio principal en el Municipio de Tocancipá y representada legalmente por **FRANCISCO ALIRIO RODRIGUEZ SANTOS** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.278.380 de Bogotá**, en calidad de Gerente General, quien para efectos del presente Contrato en adelante se denominará **LA EMPRESA** y por otra parte, **CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ**, con NIT. **902.078.108-4**, representado legalmente por la señora **NATALIE TRISTANCHO CLEVES**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **53.083.215**, en adelante **EL CONTRATISTA** hemos convenido celebrar el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994 y en el Manual de Procedimientos para la Contratación, la cual se registrá en adelante por las siguientes cláusulas:



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”.

PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE: En desarrollo del objeto contractual, EL CONTRATISTA deberá desarrollar las siguientes actividades y suministrar los siguientes ítems con los precios unitarios pactados a continuación (de acuerdo con la presentación de la propuesta):

1. COSTOS DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORÍA							
ÍTEM	CONCEPTO	A	B	C	D	E	F
	PERSONAL PROFESIONAL	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M.	VALOR MES (AxBxC)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (DXE)
1.1.1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	\$ 4.900.000	30%	2,2	\$ 3.234.000	11	\$ 35.574.000
1.1.2	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	\$ 2.750.000	100%	2,2	\$ 6.050.000	11	\$ 66.550.000
1.1.3	INSPECTOR DE INTERVENTORÍA	\$ 1.767.101	100%	2,2	\$ 3.887.622	11	\$ 42.763.844
1.1.4	PROFESIONAL SST	\$ 1.950.000	100%	2,2	\$ 4.290.000	11	\$ 47.190.000
1.1.5	PROFESIONAL SOCIAL	\$ 1.767.105	20%	2,2	\$ 777.526	11	\$ 8.552.788
1.1.6	ASESOR AMBIENTAL	\$ 1.767.105	10%	2,2	\$ 388.763	11	\$ 4.276.394
	A. GASTOS TOTALES DE PERSONAL INTERVENTORÍA						\$ 204.907.027
2. OTROS COSTOS DIRECTOS							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	TARIFA MENSUAL		VALOR PARCIAL
1,2,1	OFICINA (INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS)		MES	11	\$ 750.000		\$ 8.250.000
1,2,2	GASTOS DE IMPRESIÓN Y PAPELERÍA E INFORMES		UD	1	\$ 500.000		\$ 500.000



DETERCONSA
— TOCANCIPÁ —

CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

1,2,3	COSTOS PÓLIZAS (GARANTÍAS)	UD	1	\$ 2.100.000	\$ 2.100.000
1,2,4	COSTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	UD	1	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
B. SUBTOTAL OTROS GASTOS DIRECTOS					\$ 16.850.000
SUBTOTAL GASTOS DIRECTOS (A+B)					\$ 221.757.027
				IVA 19%	\$ 42.133.835
VALOR TOTAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					\$ 263.890.862

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la ejecución del objeto contractual será indispensable el cumplimiento estricto de las condiciones técnicas establecidas en los estudios previos y en los términos y condiciones definitivos.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA, se compromete a dar cumplimiento integral a lo establecido en la propuesta presentada.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: En desarrollo del objeto contractual el CONTRATISTA se compromete a:

1. Autonomía y Responsabilidad: Ejecutar el objeto contractual con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, asumiendo la responsabilidad integral por la supervisión del Contrato de Obra, sin que exista vínculo laboral con DETERCONSA.
2. Entrega de Productos de Control: Entregar oportunamente los informes semanales y mensuales, actas de recibo de obra y certificaciones técnicas que acrediten la calidad y cantidades de las obras ejecutadas, cumpliendo con los estándares del Manual de Contratación.
3. Garantías: Expedir y mantener vigentes las pólizas exigidas, realizando los ajustes y ampliaciones necesarios ante cualquier modificación del plazo o valor del contrato de interventoría.
4. Alertas Tempranas: Notificar de manera inmediata a DETERCONSA sobre cualquier hallazgo, retraso, anomalía o incumplimiento por parte del Contratista de Obra que pueda afectar el cronograma o la calidad de la entrega.
5. Validación Técnica: Realizar la inspección permanente y validación técnica de los procesos constructivos, certificando que cumplen con las normativas vigentes y las especificaciones del proyecto.



**CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL –
DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ**

6. Vigilancia de Idoneidad: Controlar que el personal y los equipos del Contratista de Obra sean los ofrecidos en su propuesta y los adecuados para el mejoramiento.
7. Certificación de Calidad: Velar por la calidad de los materiales y rechazando aquellos que no cumplan con el rigor técnico exigido.
8. Instrucciones y Órdenes: Emitir instrucciones por escrito al Contratista de Obra, para corregir, demoler o rehacer actividades que no se ajusten a las especificaciones técnicas o que presenten defectos de calidad.
9. Custodia Documental: Mantener un archivo organizado y digitalizado, tener Bitácora de Obra, registro fotográfico y trazabilidad del proyecto.
10. Aprobación de Pagos: Revisar, medir y suscribir las actas de recibo parcial y final de obra, certificando ante DETERCONSA que las cantidades cobradas corresponden fielmente a la obra ejecutada a satisfacción.
11. Liquidación: Presentar el informe final de interventoría que incluya el balance técnico, administrativo y financiero (Cierre de ítems) necesario para la liquidación del contrato de obra supervisado y de su propio contrato.
12. Concepto sobre Modificaciones: Evaluar y emitir concepto técnico motivado sobre la necesidad de ítems no previstos o cantidades adicionales de obra, verificando que los precios unitarios se ajusten al mercado.
13. Control de Plazos: Evaluar las solicitudes de prórroga del Contratista de Obra y emitir una recomendación técnica justificada a DETERCONSA para su aprobación o rechazo, basada en el análisis de la ruta crítica.
14. Gestión de Suspensiones: Conceptuar sobre la procedencia de suspensiones de obra cuando existan causas externas que impidan el desarrollo normal de los trabajos.
15. Alineación Institucional: Asegurar que el contrato de obra supervisado cumpla con los objetivos y obligaciones derivados del convenio entre el Municipio de Tocancipá y DETERCONSA.
16. Ética y Transparencia: Informar de manera inmediata cualquier conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que surja durante el ejercicio de la interventoría.
17. Acompañamiento Técnico: Participar activamente en los comités de obra semanales y reuniones de seguimiento convocadas por el Municipio o DETERCONSA.
18. Logística de Supervisión: Suministrar el equipo profesional, vehículo para desplazamientos, equipos o herramientas necesarias para realizar un control efectivo en los frentes de trabajo.
19. Promoción de Buenas Prácticas: Exigir y verificar que todas las actividades de mejoramiento se desarrollen bajo las mejores prácticas de la ingeniería y seguridad industrial.
20. Garantía de Excelencia: Asegurar que el producto final sea de óptima calidad y garantice el uso y seguridad de los usuarios.

CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

21. Asunción de Costos de Control: Asumir bajo su costo y riesgo los gastos operativos de la interventoría (desplazamientos a viviendas, papelería, comunicaciones, EPP y personal).
22. Reserva de Información: Mantener absoluta confidencialidad sobre la información técnica y financiera a la que tenga acceso debido a su labor de vigilancia.
23. Comunicación Asertiva: Mantener una comunicación fluida y constante con la supervisión de DETERCONSA para reportar el estado real del proyecto.
24. Celeridad en Decisiones: Dar respuesta oportuna y técnica a las consultas de obra presentadas por el Contratista para no generar retrasos en el cronograma de ejecución.
25. Especialistas de Control: Disponer de los profesionales especialistas propuestos requeridos para auditar cada componente del proyecto de manera rigurosa.
26. Verificación de perfiles: Acreditar que su equipo de trabajo cumple con la formación y experiencia ofrecida durante el proceso de selección.
27. Cumplimiento de Aportes: Verificar mensualmente que tanto la interventoría como el Contratista de Obra supervisado cumpla con el pago de seguridad social y parafiscales de su equipo de trabajo como requisito para el pago de actas.
28. Seguridad (SISO): Exigir y verificar el cumplimiento estricto de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) durante la ejecución de las obras para proteger a trabajadores y comunidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad, especificaciones y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.
2. Aprobar el cronograma y el plan financiero ajustado presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a DETERCONSA y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a DETERCONSA le corresponden.
3. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a DETERCONSA y al Supervisor delegado, para su decisión, comunicación que deberá ir



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.

4. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
5. Requerir al CONTRATISTA DE OBRA, el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a DETERCONSA y al Supervisor delegado.
6. Asesorar y suministrar la información que requiera DETERCONSA, el Supervisor delegado y/o las Entidades de control de manera oportuna.
7. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo la obra o que puedan comprometer la calidad de los productos.
8. Asistir y participar activamente en los comités técnicos y/o reuniones, convocadas por DETERCONSA o el supervisor delegado.
9. El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA debe realizar e implementar un plan de calidad y sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
10. Los especialistas de interventoría deben prestar el apoyo, conceptuar, definir, complementar sobre los aspectos técnicos que se presente durante la ejecución del Contrato de Obra.
11. Mantener el personal de interventoría con dotación, debidamente nombrados y uniformados, chalecos, cascos, botas y demás elementos donde se establezca la imagen institucional de DETERCONSA.
12. Poner en conocimiento de DETERCONSA y el Supervisor delegado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
13. En el evento en que haya lugar a una prórroga del contrato de obra, por incumplimiento en la ejecución de esta dentro del plazo por causas imputables a la interventoría, ésta permanecerá al frente de los trabajos hasta su terminación, sin que DETERCONSA deba efectuar erogación alguna por este concepto.
14. Coordinación e inicio del proyecto con el contratista. El interventor deberá revisar, verificar, avalar y exigir el cumplimiento en lo referente a la programación de Obra, plan financiero, plan de manejo ambiental, plan de calidad, plan social, los análisis de precios unitarios de acuerdo con las especificaciones técnicas dadas.
15. El interventor deberá revisar, verificar su estricto cumplimiento y aprobar bajo su responsabilidad las hojas de vida y certificaciones de los profesionales que presente el constructor, que deben ser acordes con lo establecido en los Términos y condiciones de la invitación.



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

16. El interventor deberá hacer cumplir todo lo establecido tanto en diseños, los términos y condiciones y los aspectos técnicos contemplados en la Carta de presentación de la Propuesta, como en el contrato resultante de dicho proceso de selección.
17. El Residente de la interventoría procederá con el Contratista a analizar los planos y especificaciones del proyecto, así como los programas de ejecución de obra y de inversiones, los análisis de precios unitarios, las fuentes de materiales y requisitos de la mano de obra, calidad de los materiales, la seguridad de los trabajadores y del público y, además, todo aquello que conlleve a una adecuada y eficiente realización de la obra. En general, se establecerán las pautas sobre la ejecución, dirección y control de la obra.
18. La interventoría designará a un Ingeniero, quien será su representante en la obra (Residente de interventoría), y quien deberá tener plena autonomía para actuar y tomar decisiones en su nombre, se allegarán documentación escrita con esta información. Si el equipo o el personal es diferente del ofrecido inicialmente por el Contratista, el Interventor deberá exigirle su ubicación en el sitio, a más tardar en un (1) día, pasado el cual, de no haberse dado cumplimiento a su notificación, deberá solicitar a DETERCONSA que se hagan efectivas las medidas preventivas.
19. El Interventor deberá vigilar que el Contratista dé estricto cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 12 y demás normas pertinentes de la Ley 14 de 1975, y su reglamentaria, Ley 64 de 1993, respecto al ejercicio de la profesión de Técnico Constructor en el territorio nacional. El interventor vigilará el cumplimiento con la Ley 789 del 2002 y demás normas concordantes.
20. El interventor ordenará control de materiales en las actividades de construcción de acuerdo con las normas y especificaciones de construcción vigentes e informará a DETERCONSA su resultado dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su obtención; el interventor tiene la facultad de seleccionar los materiales para tal efecto previa autorización de DETERCONSA. Los métodos de ejecución quedan a juicio del contratista; sin embargo, el Interventor podrá sugerir cambios en los métodos que considere inadecuados.
21. Cuando, por razones técnicas, económicas o de otra índole, el Contratista solicite cambios o modificaciones al diseño inicial del proyecto, se dirigirá al Interventor, indicando la cantidad, el precio del mercado respectivo, valor total y la respectiva justificación; el interventor analizará cuidadosamente todos los documentos del contrato, y si encuentra conveniente dicho cambio para los intereses de DETERCONSA, presentará la justificación y aprobación a la Supervisión.
22. El Interventor deberá ir midiendo toda la obra terminada y, si a su juicio, la encuentra a satisfacción, deberá aceptarla, ciñéndose al contrato y a las especificaciones del proyecto, referentes a entregas parciales.



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

23. El Interventor procederá a liquidar el contrato suscrito para el desarrollo del proyecto por vencimiento del plazo contractual y en cualquiera de los eventos señalados por la ley, de acuerdo con el procedimiento establecido en el mismo; motivo por el cual el contrato de interventoría cuenta con un mayor tiempo que el contrato de obra. Si el Interventor se negare a suscribir el acta final de liquidación del contrato de obra, lo hará el Supervisor, o quien haga sus veces, dentro de los términos establecidos por la Ley.
24. Inspección final de la obra El Interventor, y el Contratista, efectuarán una inspección final a la obra, antes de entregarla a DETERCONSA, con el fin de determinar el estado en que se va a recibir, para lo cual, el Interventor preparará un informe previo, en donde se describa el balance general de cantidades, el costo de la obra, informes de laboratorio, etc. En caso de observaciones que deban atenderse por parte del Contratista, se dejará constancia en oficio dirigido al mismo, suscrito por el Interventor, en el cual se fijará el plazo para el acondicionamiento final de las obras. Una vez realizados los trabajos requeridos, se procederá a elaborar el Acta de recibo final y entrega de la Obra, con la presencia del Interventor y Contratista; de esta forma quedará oficializada la entrega de la obra. El interventor debe estar en permanente contacto con la veeduría ciudadana para atender las sugerencias quejas o reclamos que estas realicen.
25. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la respectiva justificación, técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
26. Se deberá presentar a DETERCONSA un informe de ejecución de obra semanal y mensual que deberá alinearse con los requisitos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad de la Administración Municipal.

CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: En desarrollo del objeto contractual LA EMPRESA se compromete a:

1. Exigir al contratista y/o garante la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
2. Proporcionar al contratista los recursos financieros necesarios para la ejecución del proyecto de acuerdo con lo establecido en el contrato.
3. Ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través del supervisor, quien impartirá las recomendaciones y observaciones pertinentes para la debida ejecución del



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

objeto contractual, sin perjuicio de la autonomía propia del contratista y elaborará los informes correspondientes.

4. Asistir a través de sus integrantes a los Comités Técnicos convocados en desarrollo de la ejecución del contrato.
5. Proporcionar al contratista toda la información relevante y necesaria para llevar a cabo de manera efectiva la ejecución del proyecto.
6. Realizar los desembolsos al contratista en la forma acordada cuando se acredite el cabal cumplimiento de los requisitos estipulados en el contrato.
7. Facilitar la comunicación y coordinación entre todas las partes.
8. Proporcionar orientación y apoyo al contratista en la toma de decisiones importantes, así como en la resolución de problemas o situaciones imprevistas que puedan surgir durante la ejecución del proyecto.
9. Expedir el registro presupuestal a la suscripción del contrato.
10. Elaborar el acta de inicio.
11. Realizar todas las demás obligaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
12. Proceder a la liquidación bilateral del contrato dentro de los términos legales establecidos, una vez finalizada la ejecución y recibidas las obras y productos a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO- EL CONTRATISTA y la EMPRESA asumen los riesgos establecidos tanto en los estudios previos como en el Documento de Términos de Condiciones, con base al Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA CUARTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del Contrato es por la suma de (\$263.890.862) DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE, IVA INCLUIDO. Se realizarán pagos mediante actas parciales mensuales de acuerdo con el avance de la obra intervenida, hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor del contrato. Para realizar estos pagos el contratista deberá presentar i) Informe mensual integral de interventoría de las actividades con soporte fotográfico y aprobado por el supervisor del contrato. ii) Soportes que acrediten estar a paz y



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales, iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta parcial aprobada por el supervisor, v) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Un pago final equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del contrato una vez suscrita el acta de recibo final de obra y el acta de liquidación definitiva. Para realizar este pago el contratista deberá presentar i) Informe mensual integral de interventoría de las actividades con soporte fotográfico, ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales. iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta de terminación aprobada por el supervisor. V) Acta de liquidación suscrita por las partes. vi) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Los pagos mencionados anteriormente, se harán dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la radicación de estos en legal y debida forma.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el presente proceso de CONTRATO DEL PROYECTO los oferentes deben tener en cuenta los siguientes impuestos y disposiciones tributarias:

Impuestos, tasas y contribuciones	Tarifa
Estampillas Procultura	1,0%
Adulto Mayor	3,0%
Justicia Familiar	2,0%
Prodeporte y recreación	2,5%
ICA	De acuerdo con la actividad económica (5 a 10 x mil)
ReteFuente	6,0%
Retelva	15% sobre el IVA

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del Contrato es imputado al rubro No. 2.4.5.02.05.012 “INTERVENTORÍA A MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”. de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026-46 de fecha de 15 de mayo de 2026.

No. de CDP	2026-46	Fecha	15/05/2026
Cuenta	Nombre		Valor

CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

2.4.5.02.05.012	INTERVENTORÍA A MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	\$ 263.890.862
Total		\$ 263.890.862

CLÁUSULA QUINTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos hacen parte integral del Contrato: 1. Estudio Previo, Análisis del Sector y Documento de Términos y Condiciones. 2. Disponibilidad Presupuestal. 3. Propuesta del Contratista. 4. Documentos Jurídicos, financieros y técnicos del Contratista. 5. Todos los demás documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo de esta.

CLÁUSULA SEXTA - TÉRMINO DE DURACIÓN: El presente Contrato tiene un tiempo de duración pactado de once (11) meses a partir de la firma del acta de inicio.

CLÁUSULA SÉPTIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Tocancipá Cundinamarca, previa coordinación con el supervisor del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, declara EL CONTRATISTA que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en la ley.

CLÁUSULA NOVENA - TERMINACIÓN: LA EMPRESA podrá dar por terminado en cualquier tiempo del presente contrato cuando se ventile algún incumplimiento sobre el objeto y/o obligaciones del presente contrato por parte de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUPERVISIÓN: LA EMPRESA controlará, coordinará y vigilará la ejecución del presente contrato por intermedio del funcionario que delegue para ello el gerente, quien tendrá entre otras las siguientes atribuciones: a) Asegurar el cumplimiento estricto y total de todas las obligaciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato, garantizando que el proyecto se ejecutará conforme a los diseños aprobados, los plazos acordados y los estándares de calidad definidos, con el fin de lograr la plena funcionalidad y eficiencia del sistema. b) Supervisar rigurosamente la ejecución del proyecto para asegurar la culminación total del objeto contractual, garantizando que todos los trabajos se realicen y finalicen



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

estrictamente dentro de los plazos establecidos en el cronograma contractual. c) Asegurar la culminación total del objeto contractual, garantizando que todos los trabajos se realicen y finalicen estrictamente dentro de los plazos establecidos en el cronograma contractual. d) Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad de aceptar la modificación de las especificaciones técnicas del objeto contractual, siempre y cuando dicha modificación sea conveniente para LA EMPRESA y que no altere al valor del contrato. e) Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual. f) Supervisar que las solicitudes del Contratista estén debidamente sustentadas. De no ser así rechazar las peticiones. g) Elaborar certificación de cumplimiento y/o de recibido a satisfacción en los casos que sea necesario para el desarrollo del contrato o pago. h) Elaborar y suscribir las actas de inicio, cortes parciales y liquidación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - GARANTÍAS: EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de LA EMPRESA y la alcaldía de Tocancipá una garantía única expedida por una compañía de seguros, legalmente establecida discriminada en los siguientes ítems:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor total del contrato	Plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Igual al plazo de ejecución contractual
Salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato	Plazo de ejecución contractual y tres (3) años más, contados a partir de la expedición de la póliza
Calidad del servicio	El valor será del diez (10%) del total del contrato	Debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal de obra
Nota. La Administración Municipal de Tocancipá deberá ser incluida como asegurado y Beneficiario.		



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

El proveedor contratista amparará a la Empresa como asegurado ejecutor y al Municipio de Tocancipá como asegurado y beneficiario, y cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista

PARÁGRAFO: El contratista deberá mantener vigente las garantías a que se refiere esta cláusula y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razones de las sanciones que se impongan.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del presente contrato en persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de LA EMPRESA, quien, a su vez, podrá reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar a LA EMPRESA 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 EMPRESA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las diferencias que se presenten entre EL CONTRATISTA y EL SUPERVISOR que no sean resueltas en un término no mayor de cinco (5) días calendario por no poder llegar a un acuerdo entre las partes, serán planteadas a LA EMPRESA en solicitud de mediación y/o decisión. Si tal gestión no conduce al acuerdo que se busca, se acudirá al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la ley, así como a la amigable composición, conciliación o transacción. a). En el evento de no lograrse acuerdo, o si éste fuera parcial, las diferencias serán resueltas por los Jueces Colombianos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MULTAS. En caso que el CONTRATISTA se constituya en mora o incumpla parcialmente las obligaciones que asume en virtud del contrato o se incurra en otro tipo de incumplimientos de las obligaciones del contrato, DETERCONSA podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas del 1% del valor total del contrato por cada día de retardo, plazo que comienza a contar desde que el supervisor lo requiera por segunda vez y le indique el plazo de cumplimiento y este no sea acatado por el contratista, sin exceder el 30% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la



CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

siguiente cláusula, o de la declaratoria de caducidad del contrato. Lo anterior sin perjuicio establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar a la DETERCONSA, a título de indemnización, una suma equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) 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 DETERCONSA adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. De la cláusula penal impuesta se informará a la Cámara de Comercio. El contratista autoriza a DETERCONSA para que descuente de forma directa de las sumas a su favor, el valor de la cláusula penal, o exigirla al garante o cobrarla por vía administrativa o judicial. Si esto último no fuere posible, se cobrará ejecutivamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA EMPRESA podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria deduciéndola de las sumas que adeude a EL CONTRATISTA por razón del contrato, si las hubiere, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA no podrá revelar ninguna información confidencial de propiedad de LA EMPRESA relacionada con los servicios contratados y de las actividades que desarrollará EL CONTRATISTA, sin el consentimiento previo por escrito de LA EMPRESA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA- LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - NOTIFICACIONES: Se estipula en el presente Contrato que el domicilio de las partes para efecto de notificaciones será: Para LA EMPRESA en la Carrera 4 # 15 – 28 CA 2, Tocancipá – Colombia Tocancipá – Cundinamarca; para el CONTRATISTA, en CL 6 # 7 – 05, Gachetá, y/o en el correo electrónico Inconarq.sas@gmail.com.

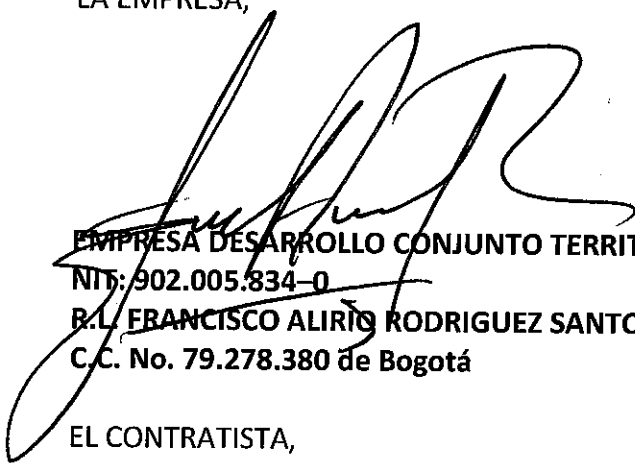


CONSA
— TOCANCIPÁ —

CONTRATO DTC-IMC-35-2026, ENTRE LA EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA – Y CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

En constancia, luego de la respectiva ratificación y aceptación del contenido del presente Contrato, se firma en Tocancipá a los treinta (30) días del mes de junio de 2026.

LA EMPRESA,


EMPRESA DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL - DETERCONSA -

NIT: 902.005.834-0

R.L. FRANCISCO ALIRIO RODRIGUEZ SANTOS

C.C. No. 79.278.380 de Bogotá

EL CONTRATISTA,


CONSORCIO VIVIENDA DIGNA TOCANCIPÁ

NIT. 902.078.108-4

R.L. NATALIE TRISTANCHO CLEVES

C.C. No. 53.083.215.

Revisó componente técnico: Javier Fontecha - Director técnico 
Revisó componente financiero: Claudia Castañeda - Asesora financiera 
Revisó componente jurídico: Fernando Reyes - Asesor jurídico 
Elaboró componente técnico: Juan Garzón - Apoyo Técnico 

