

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

## TABLA DE CONTENIDO

|  |    |
|--|----|
| CONSIDERANDO:.....                                   | 4  |
| CLAUSULAS:.....                                      | 7  |
| CAPITULO I.....                                      | 7  |
| DEFINICIONES.....                                    | 7  |
| 1. DEFINICIONES:.....                                | 7  |
| CAPITULO II.....                                     | 10 |
| ASPECTOS GENERALES.....                              | 10 |
| 2. INTERPRETACIÓN.....                               | 10 |
| 3. OBJETO:.....                                      | 10 |
| 4. ALCANCE DEL OBJETO:.....                          | 10 |
| 5. TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y DESTINACIÓN:.....      | 10 |
| CAPITULO III.....                                    | 10 |
| RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DEL CONTRATO.....       | 11 |
| 6. LEY APLICABLE:.....                               | 11 |
| 7. VIGENCIA DEL CONTRATO:.....                       | 11 |
| 8. LIQUIDACIÓN:.....                                 | 11 |
| 9. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:..... | 12 |
| 10. PERFECCIONAMIENTO:.....                          | 12 |
| 11. REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:.....       | 12 |
| 12. MODIFICACIONES:.....                             | 12 |
| 13. RETRIBUCIÓN DEL COLABORADOR PRIVADO:.....        | 12 |

|    |     |   |    |
|----|-----|---|----|
| 1  | 14. | AUSENCIA DE GARANTÍAS SOBRE INGRESOS, FLUJOS O RENTABILIDAD         |    |
| 2  |     | MÍNIMOS: .....  | 13 |
| 3  | 15. | CONTRAPRESTACIÓN:.....  | 13 |
| 4  |     | CAPITULO IV.....  | 13 |
| 5  |     | ASIGNACIÓN DE RIESGOS DEL CONTRATO .....                            | 13 |
| 6  | 16. | EFFECTOS DEL CONTRATO:.....   | 14 |
| 7  | 17. | ASIGNACIÓN DE RIESGOS PRINCIPIO GENERAL:.....                       | 14 |
| 8  | 18. | ACEPTACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS:.....                        | 16 |
| 9  |     | CAPITULO V.....   | 16 |
| 10 |     | DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....                         | 16 |
| 11 | 19. | DERECHOS DEL COLABORADOR PRIVADO:.....                              | 16 |
| 12 | 20. | OBLIGACIONES DEL COLABORADOR PRIVADO:.....                          | 17 |
| 13 | hh. | RESPONSABILIDAD .....   | 23 |
| 14 | 21. | OBLIGACIONES DEL COLABORADOR PRIVADO RELACIONADAS CON LA            |    |
| 15 |     | ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN:.....                                     | 24 |
| 16 | 22. | DERECHOS GENERALES DE LA ENTIDAD:.....                              | 24 |
| 17 | 23. | OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD: .....                         | 25 |
| 18 |     | CAPITULO VI.....  | 26 |
| 19 |     | ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....                              | 26 |
| 20 | 24. | ETAPAS:.....  | 26 |
| 21 | (1) | <b>ETAPA DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO</b> |    |
| 22 |     | 26  |    |
| 23 | (2) | <b>ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO .....</b>                     | 30 |
| 24 |     | CAPITULO VII.....   | 31 |
| 25 |     | ACTIVIDADES COMUNES A TODA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL .....           | 31 |
| 26 | 25. | ASPECTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS: .....                          | 31 |

|    |     |  |    |
|----|-----|--|----|
| 1  | 26. | MATERIALES Y EJECUCIÓN: .....                      | 31 |
| 2  | 27. | PERSONAL DEL COLABORADOR PRIVADO:.....             | 31 |
| 3  | 28. | SUBCONTRATACIÓN:.....                              | 32 |
| 4  | 29. | INDEMNIDAD: .....                                  | 32 |
| 5  | 30. | TERMINACIÓN:.....                                  | 32 |
| 6  |     | CAPITULO VIII.....                                 | 33 |
| 7  |     | GARANTÍAS Y SEGUROS.....                           | 33 |
| 8  | 31. | GARANTÍA:.....                                     | 33 |
| 9  | 32. | REGLAS GENERALES APLICABLES A LAS GARANTÍAS: ..... | 34 |
| 10 | 33. | DIVISIÓN DE LAS GARANTÍAS.....                     | 37 |
| 11 |     | CAPITULO IX.....                                   | 37 |
| 12 |     | SANCIONES.....                                     | 37 |
| 13 | 34. | MULTAS: .....                                      | 37 |
| 14 | 35. | CLAUSULA PENAL: .....                              | 37 |
| 15 | 36. | PROCEDIMIENTO:.....                                | 37 |
| 16 |     | CAPITULO X.....                                    | 38 |
| 17 |     | SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS .....                    | 38 |
| 18 | 37. | CLAUSULA COMPROMISORIA:.....                       | 38 |
| 19 |     | CAPITULO XVI.....                                  | 38 |
| 20 |     | DISPOSICIONES FINALES.....                         | 38 |
| 21 | 38. | CESIÓN: .....                                      | 38 |
| 22 | 39. | DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES:.....                  | 38 |
| 23 | 40. | IDIOMA DEL CONTRATO: .....                         | 38 |
| 24 | 41. | INTERVENTORÍA:.....                                | 39 |

1

2 **CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO**  
3 **SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS**  
4 **TÉCNICOS EN EL EXTERIOR “MARIANO OSPINA PÉREZ” - ICETEX**

5

6 Entre los suscritos, por una parte, [\*\*], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá,  
7 identificado con la cédula de ciudadanía número [\*\*], quien actúa en su calidad de [\*\*] del Instituto  
8 Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior - ICETEX, entidad que en  
9 adelante se denominará el **“ICETEX”** y por otra; el señor [\*\*], identificado con la cédula de  
10 ciudadanía No. [\*\*] expedida en [\*\*], quien actúa en su calidad de representante legal de [\*\*], entidad  
11 que en adelante se denominará el **"COLABORADOR PRIVADO"**, han decidido celebrar el presente  
12 contrato de colaboración,

13

14 **CONSIDERANDO:**

- 15 1. Que el 4 de noviembre de 1952 los Gobiernos de Colombia y España, en desarrollo de la  
16 cooperación cultural emprendida con la creación del Instituto de Cultura Hispánica de Madrid y  
17 del Instituto Colombiano de Cultura Hispánica, suscribieron unos acuerdos especiales como  
18 preámbulo de un futuro tratado entre estos Gobiernos, en los cuales se estableció, que el  
19 Gobierno Español cedería al Gobierno Colombiano un terreno en la Ciudad Universitaria de  
20 Madrid para la construcción de un Colegio Mayor, y en reciprocidad ambas partes estudiarían la  
21 construcción de un Colegio español de segunda enseñanza, que llevaría el nombre de Reyes  
22 Católicos en Bogotá, institución a la cual el Gobierno Colombiano cedería un terreno  
23 equivalente.
- 24
- 25 2. Que mediante acta suscrita el 28 de abril de 1962, el Gobierno Español entregó al Gobierno  
26 Colombiano, un terreno ubicado en la Ciudad Universitaria de Madrid destinado a la  
27 construcción y funcionamiento de un Colegio Mayor. El Acta de entrega fue protocolizada en la  
28 Escritura 625 del 22 de julio de 1972 otorgada ante el Notario de Madrid Don José Moreno  
29 Sañudo.
- 30
- 31 3. Que la entrega referida se hizo a título de cesión gratuita revocable, previa indemnización del  
32 valor de las edificaciones, en caso que la República de Colombia cambiara la destinación del  
33 predio a un fin distinto al enunciado o se interrumpiere su funcionamiento por un periodo  
34 superior a dos (2) años.
- 35

- 1 4. Que la Ley 34 de 1969, en su artículo 3º adscribió administrativamente el Colegio Mayor Miguel  
2 Antonio Caro al ICETEX.  
3
- 4 5. Que en el “Convenio mediante el cual se regulan los aspectos administrativos y educativos de  
5 las Instituciones Culturales y Educativas de Colombia y España: Colegio Mayor "Miguel Antonio  
6 Caro" y Centro Cultural y Educativo "Reyes Católicos” aprobado por la Ley 43 de 1981 y  
7 promulgado por el Decreto 2492 de 1982, se reconoce la propiedad del Estado Colombiano  
8 sobre el referido Colegio Mayor.  
9
- 10 6. Que mediante el Registro Público de la Escritura No.1516 del 21 de abril de 2014, ante el  
11 Notario de Madrid Don Javier de Lucas y Cadenas, la Universidad Complutense de Madrid  
12 ratificó la cesión a título gratuito del terreno, hecha a la República de Colombia, y mediante  
13 escritura pública No. 3107 del 17 de octubre de 2013, otorgada ante el mismo Notario, se  
14 protocolizó la declaración de obra de las edificaciones del Colegio Mayor construidas por la  
15 República de Colombia.  
16
- 17 7. Mediante comunicación suscrita por el rector de la Universidad Complutense, fechada a 25 de  
18 mayo de 2015, se aceptó la solicitud presentada por la República de Colombia, a través del  
19 Señor Embajador Fernando Carrillo Flórez, de ampliar el plazo para la finalización de las obras  
20 emprendidas en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, hasta el 22 de febrero de 2017<sup>1</sup>.  
21
- 22 8. Que con base en lo dispuesto por el Decreto Ley 3155 de 1968 y el Decreto 276 de 2004 en  
23 materia de administración del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, la Junta Directiva del  
24 ICETEX, mediante Acuerdo 013 de 2007 “por el cual se adoptan los estatutos de la entidad”  
25 recogió dentro de sus funciones la adopción de las políticas de administración, dirección y  
26 control, para el desarrollo del convenio de administración del Colegio Mayor Miguel Antonio  
27 Caro, con sede en Madrid, España, y los demás programas de bienestar estudiantil que  
28 establezca el Gobierno para estudiantes colombianos en el exterior. De suerte que el ICETEX,  
29 como responsable de su administración y mantenimiento, ha sido dotado por el Gobierno  
30 Nacional, de amplias facultades para definir el esquema y la figura contractual requerida para su  
31 administración.  
32
- 33 9. Que con base en lo dispuesto por la ley 1002 de 2005, el ICETEX como entidad financiera  
34 especial, se encuentra exceptuada del régimen de contratación estatal y aplica en los actos que

---

<sup>1</sup> Esta fecha se ajustará de acuerdo con las gestiones que se adelantan ante a Universidad Complutense.

1 realice para la consecución de su objeto, las reglas de derecho privado, sin perjuicio de la  
2 aplicación de los principios consagrados en el Estatuto General de Contratación de la  
3 Administración Pública.

4  
5 10. Que los preceptos legales del Estatuto General de Contratación a que se ha hecho referencia  
6 anteriormente, se encuentran incorporados en el Manual de Contratación, adoptado por la Junta  
7 Directiva del ICETEX mediante Acuerdo 065 de 2015 norma interna que, por expresa  
8 disposición del órgano máximo de dirección del **ICETEX**, se aplica y regula todos los contratos y  
9 convenios de tipo administrativo que celebre la entidad para el desarrollo de sus funciones.

10  
11 11. Que el artículo 56° del Manual de Contratación del **ICETEX**, vigente al momento de la iniciación  
12 del proceso de selección mediante la publicación del proyecto de pliego de condiciones contiene  
13 un glosario cuyo objetivo es *“homogenizar el vocabulario que frecuentemente se emplea en la*  
14 *actividad contractual del Icetex”*. En este glosario, se hace referencia al Contrato de colaboración  
15 entre el sector público y el sector privado.

16  
17 12. Que el ICETEX adelantó el proceso de selección Publica No. 05 DE 2015 para la contratación  
18 de un colaborador privado que bajo su propia cuenta y riesgo, se encargue de financiar y  
19 adelantar las actividades de remodelación, adecuación, puesta en funcionamiento,  
20 mantenimiento y operación de todas las instalaciones del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro  
21 ubicado en la ciudad de Madrid – España. Como retribución el **ICETEX** permitirá la efectiva  
22 utilización del bien para la explotación económica por parte del **COLABORADOR PRIVADO**.

23  
24 13. Que el mencionado proceso de Selección Pública se rigió por la normativa colombiana, la  
25 Constitución Política de Colombia, especialmente por lo consagrado en sus Artículos 209 y 267,  
26 por el Artículo 8° de la Ley 1002 de 2005, por los Artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, por  
27 el numeral 8 Procesos de Compras y Abastecimiento 8.1 Modalidades de Selección 8.1.1.  
28 Invitación Abierta del Manual de Contratación del Icetex adoptado mediante Acuerdo de Junta  
29 Directiva del ICETEX No. 065 del 16 de Diciembre de 2015, la Ley 1474 de 2011, el Decreto  
30 019 de 2012 – Decreto Antitrámite, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido  
31 en la Constitución Política y en la Ley, en especial lo consagrado en el artículo 8° y 9° de la Ley  
32 80 de 1993; el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al Numeral 1° y un  
33 inciso al Parágrafo 1° del Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, el Numeral 4° del artículo 38 de la Ley  
34 734 de 2002, así como las demás disposiciones legales vigentes en materia civil y comercial que

1 le sean aplicables del Derecho colombiano. Así mismo, se dio aplicación a lo previsto en el  
2 artículo 13 de la Ley 80 de 1993<sup>2</sup>.

3  
4 14. Que surtidos todos los trámites para la selección y contratación del **COLABORADOR**  
5 **PRIVADO,**] la entidad eligió a [\*\*], para cumplir con el objeto de la convocatoria, mediante la  
6 celebración del presente Contrato, el cual ha de ser ejecutado en territorio Español y se registrá  
7 en su ejecución, en lo pertinente y necesario, por las regulaciones de orden público de dicho  
8 Estado.

9  
10 15. Que el **COLABORADOR PRIVADO** conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas,  
11 económicas, comerciales y legales del objeto de este Contrato, así como los riesgos que asume  
12 mediante el mismo, y en ese orden, acepta y reconoce que la ejecución del presente contrato,  
13 es asumida bajo su cuenta y riesgo.

14  
15 Con base en todo anterior, las partes acuerdan la celebración del presente Contrato el cual se  
16 registrá por las siguientes:

17  
18  
19 **CLAUSULAS:**

20 **CAPITULO I**

21 **DEFINICIONES.**

22 1. **DEFINICIONES:** Para los efectos del presente Contrato, los términos serán interpretados  
23 conforme a las definiciones que se incorporan a continuación:

24  
25 a. **Adecuación:** Rehabilitación integral del edificio y todas las instalaciones donde se ubica el  
26 Colegio Mayor Miguel Antonio Caro y su infraestructura, para que cumpla con la normativa  
27 específica de carácter constructivo, urbanístico, arquitectónico, de seguridad y demás  
28 normas aplicables para los colegios mayores y edificaciones en España, con estricta  
29 sujeción a las condiciones de la Adecuación del Pliego de Condiciones y a las adicionales  
30 presentadas en la propuesta aceptada. Así mismo, se entienden como obras de adecuación  
31 todas aquellas que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos  
32 del edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la

---

<sup>2</sup> Se tendrá en cuenta el condicionamiento de exequibilidad, establecido por la Corte Constitucional en la Sentencia C-249 de 2004

1 estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los  
2 elementos ornamentales, las cuales resultan fundamentales para adelantar las labores de  
3 adecuación.  
4

5 **b. Colegio:** Es el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro ubicado en la Avenida Séneca Número 6,  
6 Ciudad Universitaria de Madrid - España.  
7

8 **c. Contrato de Colaboración entre el sector público y el sector privado:** Contrato utilizado  
9 para la obtención de prestaciones complejas o afectadas de una cierta indeterminación  
10 inicial y cuya financiación puede ser asumida, en un principio, por el operador privado,  
11 mientras que el precio a pagar por el Ictex podrá acompañarse a la efectiva utilización de  
12 los bienes y servicios que constituyan su objeto. Las Asociaciones Público Privadas son un  
13 instrumento de vinculación de capital privado que se materializan en un contrato entre una  
14 entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de  
15 bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia,  
16 riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel  
17 de servicio de la infraestructura y/o servicio.  
18

19 **d. Contraprestación:** Es la prestación que el **COLABORADOR PRIVADO** debe al  
20 **COLABORADOR PÚBLICO**, a cambio de los derechos que aquel adquiere por virtud del  
21 presente Contrato.  
22

23 **e. Devolución del Colegio:** Es el acto por medio del cual se le restituye la tenencia del  
24 inmueble Objeto del Contrato al ICETEX o a quien éste delegue, en las condiciones  
25 pactadas al vencimiento del plazo de ejecución del Contrato.  
26

27 **f. Estudiantes usuarios:** Son los alumnos que ocupan Plazas dentro del Colegio Mayor  
28 Miguel Antonio Caro, sean estos designados por el ICETEX o aquellos que hayan suscrito  
29 un contrato de alojamiento con el **COLABORADOR PRIVADO**.  
30

31 **g. Explotación Económica:** Es el derecho que tiene el **COLABORADOR PRIVADO** a percibir  
32 los recursos derivados de la operación del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro a efectos de  
33 obtener el Ingreso Esperado con una utilidad razonable.  
34

35 **h. Ingreso Esperado:** El Ingreso Esperado corresponde a la totalidad de recursos generados  
36 con la explotación económica del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro y constituirán la base  
37 para determinar el término de duración del Contrato. El Ingreso Esperado remunera todas y  
38 cada una de las obligaciones asumidas por el **COLABORADOR PRIVADO** descritas en el  
39 Contrato.  
40

- 1 i. **Inmueble o Bien afecto a utilización:** se refiere al inmueble donde se encuentra ubicado el  
2 Colegio Mayor Miguel Antonio Caro y toda la infraestructura que sirve para su correcto  
3 funcionamiento.  
4
- 5 j. **Inversiones:** Sumas de dinero que serán invertidas a efectos de proceder con la  
6 adecuación, remodelación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación del  
7 Colegio.  
8
- 9 k. **Mantenimiento:** Corresponde a las labores que deberá realizar el **COLABORADOR**  
10 **PRIVADO**, tendientes a la conservación, seguridad, limpieza y adecuado funcionamiento de  
11 los bienes inherentes a la prestación de los servicios a su cargo.  
12
- 13 l. **Operación:** Conjunto de actividades desarrolladas por el **COLABORADOR PRIVADO** para  
14 la adecuada explotación económica del Colegio.  
15
- 16 m. **Plazas:** espacios destinados a la prestación de servicios de alojamiento a estudiantes  
17 usuarios dentro del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro.  
18
- 19 n. **Plazo de ejecución:** Es el período dentro del cual deben ejecutarse las prestaciones y  
20 obligaciones a cargo de cada una de las partes. Este plazo comenzará su cómputo a partir  
21 de la suscripción del acta de inicio del contrato.  
22
- 23 o. **Puesta en funcionamiento:** Comprende todas las actividades necesarias para obtener un  
24 beneficio rentístico del Colegio Miguel Antonio Caro y se centra principalmente en arrendar  
25 las plazas habilitadas dentro del Colegio a los estudiantes interesados en adquirirlas.  
26
- 27 p. **Remodelación:** Nuevo diseño de plazas y áreas comunes, cambio de las instalaciones  
28 existentes y dotación de servicios de aire acondicionado, calefacción, wifi y televisión,  
29 modernización, utilización de energías renovables, renovación integral de los equipos del  
30 edificio, mobiliario de plazas y áreas comunes, maquinaria y electrodomésticos.  
31
- 32 q. **Vigencia del contrato:** Corresponde al período de tiempo durante el cual el contrato surte  
33 efectos entre las partes. Dentro de este período se encuentra comprendido el plazo de  
34 ejecución. Éste término comienza su cómputo a partir del momento de suscripción del  
35 contrato por parte de los representantes de las partes y va hasta la liquidación final y  
36 definitiva de las prestaciones y compromisos recíprocos.

37 **Parágrafo-** Los términos definidos incluyen el plural y el singular. Los términos que no estén  
38 expresamente definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico  
39 correspondiente o, en su defecto, en su sentido natural y obvio, según el uso general de los mismos.

1

2

## CAPITULO II

3

### ASPECTOS GENERALES

4

2. **INTERPRETACIÓN.** El presente Contrato se interpretará siempre de manera que se logre efectivamente el cumplimiento de su objeto y alcance. Lo contemplado en comunicaciones y documentos que hicieron parte del proceso de formación del mismo, podrán ser usados para interpretar el alcance y objeto del Contrato, siempre que no contraríen ni expresa, ni tácitamente alguna disposición de este clausulado. En caso de contradicción entre una disposición anterior al contrato y una de las cláusulas del mismo, prevalecerán estas últimas.

5

6

7

8

9

10

El contenido de este contrato regula íntegramente las relaciones entre las Partes y, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento, escrito o verbal entre las mismas respecto al Contrato, salvo cuando éste se formalice por las partes a través de un otrosí.

11

12

13

3. **OBJETO:** El objeto del presente Contrato es la entrega a título de mera tenencia del inmueble donde se encuentra ubicado el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro para que el **COLABORADOR PRIVADO** por su propia cuenta y riesgo se encargue de llevar a cabo la remodelación, adecuación, mantenimiento, puesta en funcionamiento y operación de todas las instalaciones del citado Colegio Miguel Antonio Caro ubicado en la ciudad de Madrid España, dándole la explotación económica requerida para prestar el servicio de residencia universitaria al que está destinado el inmueble.

14

15

16

17

18

19

20

4. **ALCANCE DEL OBJETO:** El alcance del Contrato comprende la ejecución todas las actividades que sean necesarias y todas aquellas que se encuentren comprendidas en el Pliego de Condiciones, la propuesta y el presente contrato para que a partir de la entrega por parte del **ICETEX** a título de mera tenencia, del inmueble donde se encuentra ubicado el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro y su infraestructura, al **COLABORADOR PRIVADO**, éste por su cuenta y riesgo adelante la remodelación, adecuación, mantenimiento, puesta en funcionamiento y operación del citado Colegio y todas sus instalaciones, el cual en todo caso y bajo cualquier circunstancia, permanecerá como propiedad del Estado colombiano.

21

22

23

24

25

26

27

28

5. **TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y DESTINACIÓN:** Como quiera que la titularidad del inmueble objeto del Contrato ha sido entregada al Estado colombiano para el funcionamiento de un Colegio Mayor de acuerdo con la normativa española, el **COLABORADOR PRIVADO** no podrá bajo ningún motivo, razón o circunstancia, destinar el inmueble para finalidad distinta, so pena de incurrir en una causal de incumplimiento grave que origina la terminación del Contrato de forma unilateral por parte del **ICETEX** y la imposición de las sanciones señaladas en el Contrato.

29

30

31

32

33

34

## CAPITULO III

## RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DEL CONTRATO

6. **LEY APLICABLE:** Conforme a lo preceptuado por la Corte Constitucional<sup>3</sup>, el presente Contrato se someterá en cuanto a su formación y perfeccionamiento a la legislación colombiana. En lo que se refiere a la ejecución se someterá a las normas del Derecho Español, por recaer sobre un inmueble ubicado en la ciudad de Madrid - España.

7. **VIGENCIA DEL CONTRATO:** El Contrato celebrado se extenderá desde la fecha de suscripción de su texto por cada uno de los representantes autorizados de las partes y va hasta la liquidación definitiva de las prestaciones y compromisos recíprocos; sin perjuicio de las obligaciones que por su naturaleza permanezcan vigentes y sean exigibles con posterioridad. Éste término se estima en [\*\*\*] años, incluido el período para la formalización y perfeccionamiento del contrato, el plazo de ejecución y la liquidación del contrato.

El plazo de ejecución del contrato, corresponde al período dentro del cual deben ejecutarse las prestaciones y obligaciones asumidas por las partes. Este plazo será de [\*\*\*] años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento del contrato.

El plazo de ejecución del contrato se divide en las siguientes etapas:

(i) **Etapa de remodelación, adecuación, y puesta en funcionamiento:** esta etapa comenzará a partir de la suscripción del acta de inicio y termina una vez que el Colaborador Privado obtenga la Licencia de Funcionamiento. El certificado de finalización de obras, debe ser entregado a más tardar el 10 de febrero de 2017<sup>4</sup>.

(ii) **Etapa de operación y mantenimiento:** tiempo restante del contrato orientado al mantenimiento y operación del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro. Este período comienza a partir de la entrega de licencia de funcionamiento y la suscripción del acta de inicio de esta etapa y termina en la fecha de suscripción del Acta de Terminación del contrato.

8. **LIQUIDACIÓN:** Vencido el plazo de ejecución del Contrato se procederá a la liquidación definitiva de las prestaciones y compromisos recíprocos, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la suscripción del Acta de Terminación. En este mismo acto, se determinarán las condiciones de tiempo, modo y lugar para la Devolución del inmueble, sin perjuicio que las partes pacten condiciones adicionales.

---

<sup>3</sup> Sentencia C-249 de 2004, Corte Constitucional.

<sup>4</sup> Esta fecha se ajustará de acuerdo con las gestiones que se adelantan ante a Universidad Complutense.

1 De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 53° del Manual de Contratación del ICETEX, en el  
2 acta de liquidación constará adicionalmente el porcentaje del objeto contractual ejecutado, el  
3 cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, y los saldos a favor de las  
4 partes, si los hubiere. También se determinarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a  
5 que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y se, declararán a paz y  
6 salvo.

7 Para la liquidación, se exigirá al **COLABORADOR PRIVADO** si es del caso, la extensión o  
8 ampliación de las garantías del Contrato.

9 **9. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:** Suscrita el acta de liquidación por  
10 las partes, el **COLABORADOR PRIVADO** tiene que realizar la restitución del inmueble objeto  
11 del contrato a través de su entrega real y material a la persona que designe el **ICETEX**, en  
12 perfecto estado de funcionamiento y operación, incluidas todas las dotaciones y mejoras  
13 realizadas. Igualmente, deberán cumplirse las condiciones adicionales de restitución definidas  
14 en el Acta de Liquidación.

15 **10. PERFECCIONAMIENTO:** El perfeccionamiento del contrato ocurre con su firma por cada una de  
16 las Partes.

17 **11. REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para iniciar el Plazo de Ejecución del  
18 Contrato, conforme a lo establecido en el artículo 46 del Manual de Contratación del ICETEX, es  
19 necesario que se surtan los siguientes trámites:

20 a. La presentación por parte del **COLABORADOR PRIVADO** de las garantías del contrato y su  
21 aprobación por parte del **ICETEX**,

22 b. La acreditación por parte del **COLABORADOR PRIVADO**, de que se encuentra al día en el  
23 pago de salarios, seguridad social y parafiscal en Colombia, o el documento equivalente en  
24 su país de origen.

25 c. La selección del Interventor del Contrato.

26 Una vez estén cumplidos los requisitos exigidos para iniciar el Plazo de ejecución del Contrato, el  
27 **COLABORADOR PÚBLICO** y el **COLABORADOR PRIVADO** procederán a suscribir el Acta de  
28 Inicio de ejecución de la Etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento.

29 **12. MODIFICACIONES:** Cualquier modificación de los términos y condiciones del presente Contrato,  
30 deberá realizarse por escrito, debidamente firmado por los representantes autorizados de las  
31 partes. Las modificaciones deberán estar justificadas técnicamente de forma previa.

32 **13. RETRIBUCIÓN DEL COLABORADOR PRIVADO:** El **COLABORADOR PRIVADO** recibirá  
33 como única retribución, los ingresos correspondientes a la explotación comercial -operación- que

1 bajo las condiciones pactadas en este contrato con la **ENTIDAD**, haga del Colegio Mayor Miguel  
2 Antonio Caro.

3 El **COLABORADOR PRIVADO** entiende y acepta incondicionalmente que el monto de los  
4 ingresos causados a su favor durante el Plazo del Contrato remuneran y retribuyen íntegramente  
5 las obligaciones y los riesgos asumidos por él mismo con ocasión de la ejecución del presente  
6 Contrato. Asimismo, acepta y reconoce que la retribución bajo este Contrato, no contempla,  
7 requiere o requerirá en momento alguno, de aportes, pagos o compensaciones por parte del  
8 **ICETEX** y a favor del **COLABORADOR PRIVADO**, salvo en el evento de terminación anticipada,  
9 donde se pagará la compensación si a esta hubiere lugar.

10 **14. AUSENCIA DE GARANTÍAS SOBRE INGRESOS, FLUJOS O RENTABILIDAD MÍNIMOS:**

11 Teniendo en cuenta que el **COLABORADOR PRIVADO** ha hecho sus propios estimativos del  
12 plan de inversión y retorno de la misma, la ejecución de éste Contrato es por su cuenta y riesgo.  
13 Por lo anterior, no existe garantía por parte del **ICETEX** de un ingreso mínimo o una rentabilidad  
14 mínima que le permita al **COLABORADOR PRIVADO** reclamar el Ingreso Esperado cuando no  
15 lo obtenga dentro del Plazo del Contrato.

16 **15. CONTRAPRESTACIÓN:** El **COLABORADOR PRIVADO** otorgará como contraprestación por la  
17 explotación del Colegio Miguel Antonio Caro una cantidad total de [\*\*\*] Plazas por semestre  
18 escolar sin costo alguno, para los estudiantes colombianos que sean designados por el **ICETEX**,  
19 o por quien éste delegue.

20 En el evento en que el **COLABORADOR PRIVADO** opere residencias universitarias en otras  
21 ciudades diferentes a Madrid y cuente con disponibilidad de plazas en ellas, deberá poner a  
22 disposición del **ICETEX** la posibilidad de hacer el intercambio entre las plazas que corresponden  
23 al **ICETEX** y que no se encuentren ocupadas en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro y  
24 aquellas que sean operadas por el **COLABORADOR PRIVADO** en otras residencias  
25 universitarias.  
26

27 La posibilidad de realizar el intercambio será discrecional del **ICETEX**. En ese caso, si las plazas  
28 que corresponden al **ICETEX** en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, no se encuentran  
29 ocupadas, y no es interés de la Entidad hacer el intercambio por las plazas ofrecidas en otras  
30 ciudades, las plazas deberán permanecer libres hasta que el **ICETEX** decida lo contrario.

31  
32 **CAPITULO IV.**

33 **ASIGNACIÓN DE RIESGOS DEL CONTRATO**

1 **16. EFECTOS DEL CONTRATO:** Con la suscripción del presente Contrato El **COLABORADOR**  
2 **PRIVADO** asume (A) el cumplimiento de las obligaciones a su cargo; y (B) los riesgos que le  
3 han sido asignados mediante este Contrato, el Pliego de Condiciones de la Selección Pública,  
4 así como los riesgos asociados a la ejecución de sus obligaciones. Lo anterior en tanto que el  
5 **COLABORADOR PRIVADO** declaró con la presentación de la Propuesta durante el Proceso de  
6 Selección, que había entendido y conocido el alcance de las obligaciones derivadas del Contrato  
7 así como, que había efectuado la valoración de los riesgos que le fueron asignados.

8 El **COLABORADOR PRIVADO**, por consiguiente, reconoce que la forma de Retribución pactada  
9 incluye todos los costos y gastos, incluyendo el capital, costos financieros y de financiación,  
10 gastos de operación y mantenimiento, costos de administración, impuestos, tasas,  
11 contribuciones, imprevistos y utilidades del **COLABORADOR PRIVADO**, que surjan de la  
12 ejecución y liquidación del Contrato, del alcance de sus obligaciones como **COLABORADOR**  
13 **PRIVADO**, considerando las condiciones operacionales, políticas, económicas, prediales,  
14 catastrales, topográficas, geotécnicas, geológicas, meteorológicas, ambientales, la disponibilidad  
15 de materiales e instalaciones temporales, equipos, transporte, mano de obra. Por lo anterior, el  
16 **COLABORADOR PRIVADO** expresamente reconoce que no serán procedentes ajustes,  
17 compensaciones, indemnizaciones ni reclamos, por las causas señaladas o debidas o que  
18 tengan origen en esos factores, o a cualquier otra causa o factor que se produzca durante el  
19 desarrollo del Contrato. Por consiguiente, corresponde al **COLABORADOR PRIVADO** asumir  
20 los riesgos propios de la ejecución del Contrato puesto que el cumplimiento de las obligaciones  
21 de resultado del mismo son a riesgo del **COLABORADOR PRIVADO**.

22 **17. ASIGNACIÓN DE RIESGOS PRINCIPIO GENERAL:** Para todos los efectos legales o que  
23 puedan derivarse del presente Contrato, los riesgos inherentes a su ejecución, con  
24 independencia de que sean o no mencionados en este Contrato, serán asumidos por el  
25 **COLABORADOR PRIVADO**, siempre que su asignación previa no se haya realizado en la  
26 Matriz de Riesgos del Proceso de Selección de otra forma.

27 Por lo anterior, el **COLABORADOR PRIVADO** no podrá solicitar ningún tipo de compensación,  
28 reclamación o ajuste derivado de la asignación de riesgos que le corresponda, en consecuencia  
29 no procederán reclamaciones del **COLABORADOR PRIVADO** basadas en el acaecimiento de  
30 alguno de los riesgos que fueron asumidos por el mismo. En concordancia, el **ICETEX** no hará  
31 reconocimiento económico alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al  
32 **COLABORADOR PRIVADO** que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la  
33 ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentre  
34 expresamente pactada en el Contrato.

35 El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos derivados de los riesgos que a continuación  
36 se relacionan. Se entiende que los riesgos indicados a continuación son puramente

1 enunciativos, razón por la cual cualquier efecto derivado de otros riesgos inherentes a la  
2 ejecución del presente Contrato seguirán la regla general de asignación prevista anteriormente.

3 El **COLABORADOR PRIVADO** asume (i) los efectos favorables o desfavorables, derivados de la  
4 contingencia que consiste en que los organismos, instituciones financieras o proveedores le  
5 otorguen o no, total o parcialmente, en condiciones más o menos favorables, la financiación  
6 necesaria para cumplir las obligaciones asumidas en este Contrato; así como, los efectos  
7 favorables o desfavorables, derivados de la contingencia que surge de la alteración de las  
8 condiciones de financiación como consecuencia de la modificación en las variables del mercado  
9 (tales como plazo o tasas, entre otras). No existirán cubrimientos o compensaciones de parte del  
10 **ICETEX** como consecuencia de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de  
11 las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas. (ii) El **COLABORADOR**  
12 **PRIVADO** asume los riesgos de mercado consistentes tanto en el comportamiento del número  
13 de estudiantes usuarios, la ocupación de las Plazas o la capacidad para reajustar las tarifas y  
14 tarifa media aplicable, y en general la totalidad de las variables que inciden sobre la generación  
15 de ingresos. (iii) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos, favorables o desfavorables,  
16 derivados de la contingencia que consiste en la variación de los precios de los insumos, equipos,  
17 materiales, mano de obra, etc., o de sus cantidades, que sean requeridos para realizar las Obras  
18 y efectuar las inversiones impuestas para la ejecución del Contrato, encareciéndose así la  
19 ejecución del Contrato. (iv) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos, favorables o  
20 desfavorables, derivados de la contingencia de ejecución de las Obras e inversiones requeridas  
21 para el cumplimiento del objeto del contrato. (v) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los  
22 efectos favorables o desfavorables del acaecimiento del riesgo relativo a que los costos de la  
23 operación y el mantenimiento sean mayores a los proyectados por el mismo, para realizar su  
24 oferta económica. (vi) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos, favorables o  
25 desfavorables, derivados de la contingencia resultante de cambios regulatorios, administrativos,  
26 legales o constitucionales, aplicables a la ejecución del contrato, bien sea por la expedición,  
27 modificación o retiro de normas aplicables o por el cambio en la interpretación de las mismas.  
28 (vii) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de  
29 la contingencia resultante de la variación de la estructura o regulación tributaria o en la  
30 imposición de tasas, impuestos, contribuciones, inversiones obligatorias, créditos obligatorios o  
31 figuras similares que establezcan las leyes aplicables, y que se apliquen a cualquier aspecto  
32 relativo al presente Contrato. (viii) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos favorables  
33 o desfavorables, derivados de la contingencia resultante de la obtención de permisos y licencias  
34 para llevar a cabo las inversiones y actividades objeto de este Contrato. (ix) El **COLABORADOR**  
35 **PRIVADO** asume los efectos originados con ocasión de la falta de ocupación de las Plazas del  
36 Colegio Mayor. (x) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los riesgos derivados de la no  
37 expedición por parte de las autoridades competentes, de las licencias requeridas para la puesta  
38 en funcionamiento del Colegio, incluido el lucro cesante y la falta de ingresos. (xi) El **ICETEX**  
39 asume los efectos favorables y desfavorables que los eventos de fuerza mayor tengan sobre la

1 ejecución del Contrato. En este caso de riesgos de fuerza mayor y/o caso fortuito, el  
2 **COLABORADOR PRIVADO** asume la obligación a su costo de asegurar el inmueble por los  
3 daños que puedan presentarse por la ocurrencia de circunstancias de fuerza mayor y caso  
4 fortuito, para lo cual celebrará los contratos de seguros correspondientes incluyendo como  
5 beneficiario a la República de Colombia - ICETEX, teniendo en cuenta que los valores mínimos  
6 de aseguramiento ascienden a [\*\*] Euros. El lucro cesante del **COLABORADOR PRIVADO**, que  
7 se origine por la ocurrencia de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito correspondientes  
8 a: (a) guerra exterior declarada o no declarada, (b) actos terroristas, (c) guerra civil, (d) golpe de  
9 Estado, (e) huelgas nacionales o regionales y (f) hallazgos arqueológicos y descubrimientos de  
10 tesoros, minas u otros yacimientos, correrá a cargo exclusivo del **COLABORADOR PRIVADO**.  
11 (xii) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos favorables y desfavorables derivados de  
12 todos y cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes de su propiedad causados por terceros.  
13 (xiii) El **COLABORADOR PRIVADO** asume los efectos favorables y desfavorables generados  
14 por cambios de ley colombiana o española, situaciones políticas o condiciones  
15 macroeconómicas que tengan impacto en la ejecución del Contrato. (xiv) el **COLABORADOR**  
16 **PRIVADO** asume todos los riesgos relacionados con la seguridad y vigilancia del inmueble  
17 desde el momento en que le es entregado. Así las cosas, durante la Etapa de remodelación,  
18 adecuación y puesta en funcionamiento, contratará una empresa de seguridad y vigilancia.

19 **18. ACEPTACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS:** Con la suscripción del presente Contrato, el  
20 **COLABORADOR PRIVADO** acepta y ratifica la distribución de riesgos efectuada entre las  
21 partes en el presente Contrato y en el Pliego de Condiciones que le sirvió de fundamento, y  
22 reconoce que la forma de retribución pactada es considerada y será considerada, para todos los  
23 efectos legales, de manera clara e irrevocable, como una retribución suficiente y adecuada a la  
24 distribución de riesgos del Contrato. El **COLABORADOR PRIVADO** se obliga a suscribir los  
25 contratos de seguro que mantengan al ICETEX cubierto de cualquier riesgo sobre el inmueble, y  
26 los contratos de prestación de servicios, que resulten necesarios para garantizar la seguridad y  
27 vigilancia del inmueble desde el momento de su entrega.

## 28 **CAPITULO V.**

### 29 **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

30 **19. DERECHOS DEL COLABORADOR PRIVADO:** El presente contrato otorga al **COLABORADOR**  
31 **PRIVADO** los siguientes derechos generales:

- 32 i) Utilizar el Inmueble objeto del contrato de forma exclusiva para obtener el Ingreso  
33 Esperado.
- 34 ii) Explotar económicamente el Inmueble de manera independiente y sin interferencias o  
35 perturbaciones, y en los términos y condiciones indicadas en este Contrato, a excepción  
36 de la vigilancia y control que el **ICETEX** y su interventor, ejerzan sobre el mismo.

1           iii) Recibir y disponer libremente de la retribución que obtenga con ocasión de la  
2           explotación económica del Inmueble.

3           iv) Celebrar todos los contratos y actos jurídicos que considere útiles a sus intereses,  
4           siempre que se encuentren dentro del ámbito de los derechos y obligaciones que surgen  
5           con ocasión de este Contrato, y sean consistentes con el objeto y alcance del mismo;

6           v) Pignorar o gravar, previo visto bueno expreso del **ICETEX**, en cualquier forma permitida  
7           por las leyes pertinentes sus derechos a percibir los ingresos futuros que a través de la  
8           ejecución del presente Contrato llegare a adquirir, siempre y cuando dicha afectación  
9           tenga como fin garantizar o asegurar el pago de los créditos que obtenga para la  
10          realización de las inversiones tendientes a la cumplida ejecución del presente Contrato y  
11          a la realización del objeto y alcance del mismo.

12           En ningún caso se podrán gravar los derechos que sobre la Contraprestación tiene el  
13          **ICETEX** o los derechos sobre el inmueble. Los gravámenes de cualquier naturaleza que  
14          constituya el **COLABORADOR PRIVADO** sobre sus derechos estarán sujetos a los  
15          alcances y limitaciones aquí indicados.

16   **20. OBLIGACIONES DEL COLABORADOR PRIVADO:** Este Contrato impone al **COLABORADOR**  
17   **PRIVADO** las siguientes obligaciones, sin perjuicio de otras impuestas en la ley o normativa  
18   aplicable. El **COLABORADOR PRIVADO** será responsable de la ejecución completa y oportuna  
19   del Contrato y por lo tanto deberá realizar por su cuenta y riesgo todas las acciones tendientes al  
20   cabal cumplimiento del mismo. En especial las siguientes:

21           a. **PRINCIPAL.-** Realizar todas las actividades, gestiones y/o trámites que resulten  
22           necesarios para cumplir a cabalidad con el objeto del Contrato, de forma principal y  
23           sin limitarse a las actividades de adecuación, remodelación, puesta en  
24           funcionamiento, mantenimiento y operación del Inmueble objeto del contrato, así  
25           como cumplir con el Plan de Inversión propuesto.

26           b. **FINANCIAMIENTO.-** Financiar bajo su propia cuenta y riesgo, a través de recursos  
27           propios u obtenidos mediante créditos de entidades financieras, los montos  
28           necesarios para la correcta y adecuada ejecución de la totalidad de las obligaciones  
29           del contrato y en especial para ejecutar las inversiones necesarias para la correcta  
30           adecuación, remodelación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación  
31           del Inmueble objeto del contrato y su infraestructura, en las condiciones establecidas  
32           en este Contrato y con sujeción a la normatividad aplicable.

33           c. **CONTRAPRESTACIÓN.-** Cumplir con la Contraprestación establecida en el  
34           presente Contrato en las condiciones pactadas. Es decir, garantizar la disponibilidad  
35           de las Plazas a que tiene derecho el **ICETEX** en el término y condiciones ofertadas.

- 1 d. **DOCUMENTOS.-** entregar dentro del término acordado con el **ICETEX** los  
2 documentos que sean requeridos para la suscripción del Contrato y su ejecución, y  
3 especialmente las garantías para la suscripción de las actas de inicio de cada etapa  
4 del contrato.
- 5 e. **VIGENCIA DE GARANTÍAS.-** Mantener vigentes las garantías que son exigidas en  
6 este Contrato, en los términos y condiciones previstos durante toda la vigencia del  
7 Contrato.
- 8 f. **PARTICIPACIÓN DEL COLABORADOR PRIVADO.-** Abstenerse de modificar las  
9 condiciones de porcentajes de participación o accionariado del **COLABORADOR**  
10 **PRIVADO**, presentadas en la propuesta en cuanto a titulares y porcentajes de  
11 participación, salvo autorización expresa y escrita del **ICETEX**, la cual en caso de  
12 que considere -a su mera liberalidad- que se incrementa el riesgo en la ejecución del  
13 Contrato, podrá exigir una garantía adicional que cubra el riesgo identificado ante el  
14 cambio solicitado.
- 15 g. **SUMINISTRO DE INFORMACION.-** Atender las instrucciones del interventor del  
16 Contrato y suministrarle a este y al **ICETEX** de forma directa en caso de que así lo  
17 solicite y dentro del término que se le indique, toda la información sobre el Contrato  
18 en las condiciones y términos establecidos en este Contrato, o de forma subsidiaria,  
19 en los términos establecidos por ellos. Deberá presentar al interventor y al **ICETEX**,  
20 dentro de los **[\*\*]** días calendario siguientes a la finalización de cada año fiscal, el  
21 balance general y el estado de pérdidas y ganancias certificado por contador público  
22 y debidamente auditado que muestre los resultados de la operación durante el año  
23 fiscal precedente tanto del Colegio de forma individualizada, como del  
24 **COLABORADOR PRIVADO**. Este balance y estado de pérdidas y ganancias  
25 deberán ir acompañados de todos los anexos que permitan al **ICETEX** y/o el  
26 interventor tener claridad sobre el desglose de cada cuenta. Si dentro de los **[\*\*]** días  
27 hábiles siguientes al recibo de la información completa, estos de manera conjunta o  
28 separada no presentan objeciones al **COLABORADOR PRIVADO**, dichos estados  
29 se considerarán correctos y definitivos para cualquier propósito. En caso de que se  
30 hayan presentado objeciones a los estados financieros, conforme lo anterior EL  
31 **COLABORADOR PRIVADO** responderá las objeciones por escrito, o efectuará las  
32 modificaciones pertinentes, dando las explicaciones adecuadas, para lo cual contará  
33 con un término adicional de **[\*\*]** días.
- 34 h. **ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.-** Adoptar una organización administrativa  
35 idónea y adecuada para la ejecución del Contrato, y establecer mecanismos de  
36 control interno que garanticen la calidad de su gestión administrativa, de su  
37 información financiera y contable, y del servicio que se preste.

- 1 i. **PERSONAL.-** El **COLABORADOR PRIVADO** debe proporcionar el personal  
2 cualificado para la ejecución del Contrato garantizando que (a) el personal asignado  
3 cuenta con la experiencia y los conocimientos técnicos que se requieran para la  
4 adecuada ejecución del Contrato, (b) el personal asignado es suficiente en términos  
5 de idoneidad para la ejecución del Contrato y (c) el personal asignado es suficiente  
6 en términos de cantidad y compromiso en tiempo teniendo en cuenta la estimación  
7 que de buena fe ha hecho el **COLABORADOR PRIVADO** para ejecutar el Contrato.  
8 Así mismo, el **COLABORADOR PRIVADO** se obliga a cumplir oportunamente con  
9 las obligaciones contractuales, estar al día en pagos por concepto de seguridad  
10 social, pago de salarios, prestaciones sociales, obligaciones parafiscales, pago de  
11 honorarios y demás obligaciones a que haya lugar de acuerdo con la legislación  
12 vigente, respecto de todos sus trabajadores, contratistas y subcontratistas, y en ese  
13 orden, mantendrá indemne de toda reclamación, demanda o requerimiento al  
14 **ICETEX** que sea hecho por sus trabajadores, contratistas y subcontratistas.
- 15 j. **COMPROMISO AMBIENTAL:** El Colaborador Privado se obliga a adoptar las  
16 medidas de mejora y eficiencia energética adicionales a las mínimas contenidas en  
17 el Código Técnico de la Edificación (CTE) Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo y  
18 sus modificaciones, atinentes a la disminución del consumo de energía eléctrica,  
19 recuperación de agua lluvia, recuperación de aguas grises, utilización de energía  
20 solar para el calentamiento de agua y sistema de aire acondicionado con un alto  
21 COP, todo esto bajo los más altos estándares que técnicamente puedan  
22 implementarse en el Inmueble.
- 23 k. **CERTIFICADO DE FINALIZACIÓN DE OBRAS:** Entregar a la **ENTIDAD** el  
24 certificado de finalización de las obras del Colegio Mayor a más tardar el 10 de  
25 febrero de 2017<sup>5</sup>.
- 26 l. **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL**  
27 **ANTONIO CARO:** Este certificado deberá ser entregado a más tardar dentro de los  
28 seis meses siguientes a la emisión del Certificado Final de Obra.
- 29 m. **LICENCIAS Y PERMISOS.-** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos  
30 necesarios para la intervención y puesta en funcionamiento del Inmueble objeto del  
31 Contrato, entre las cuales se exigen sin limitarse a ellas (i) la licencia de obra, (ii) la  
32 licencia de actividad, (iii) la licencia de primera ocupación y (iv) la licencia de  
33 funcionamiento. El cumplimiento de las obligaciones y requerimientos de

---

<sup>5</sup> Esta fecha se ajustará de acuerdo con las gestiones que se adelantan ante a Universidad Complutense.

1 intervención, restauración y adecuación que requieren el trámite de los permisos,  
2 licencias y autorizaciones, estará sujeto a la condición de obtención de los mismos.  
3 La no obtención de las licencias, permisos y autorizaciones, por parte del  
4 **COLABORADOR PRIVADO** no producirá el reconocimiento por parte del **ICETEX**  
5 de indemnizaciones de ninguna índole, y en caso de que se afecte el cronograma de  
6 ejecución de la obra, se impondrán las multas correspondientes.

7 n. **SUSCRIPCIÓN DE LAS ACTAS.-** Suscribir el Acta de Entrega del Inmueble objeto  
8 del contrato y el Acta de inicio de ejecución de cada etapa del Contrato, el acta de  
9 terminación del Contrato, las Actas de Verificación y acta de Restitución del  
10 inmueble y el Acta de Liquidación, así como los demás documentos previstos en  
11 este Contrato, cuando se cumplan las condiciones previstas en el mismo para que  
12 dicha suscripción deba hacerse. De igual manera y en los casos excepcionales  
13 suscribir las actas de suspensión y de reiniciación debidamente motivadas.

14 o. **REGULACIONES AMBIENTALES Y URBANÍSTICAS.-** Cumplir cabalmente, en  
15 ejecución del Contrato, con las regulaciones ambientales y urbanísticas aplicables  
16 en cada momento de ejecución del contrato y asumir los costos que dicho  
17 cumplimiento genere.

18 p. **CUMPLIMIENTO DE NORMAS.-** Será responsable del cumplimiento de sus  
19 obligaciones frente a todas las autoridades españolas y colombianas, en especial a  
20 las autoridades laborales en relación con los empleados directos o indirectos que  
21 estén vinculados con sus contratistas. Mantendrá indemne al Estado Colombiano y  
22 a la **ENTIDAD** de cualquier demanda laboral y/o civil, y en general de cualquier  
23 reclamación o acción.

24 q. **CRONOGRAMA.-** Presentar al **ICETEX** dentro de los 10 días hábiles siguientes a la  
25 suscripción del acta de inicio de la Etapa de remodelación, adecuación y puesta en  
26 funcionamiento, un cronograma general de ejecución en el que se registren los  
27 tiempos de ejecución de cada una de las etapas contractuales. Este cronograma  
28 deberá ser actualizado cuando se presenten modificaciones contractuales o por la  
29 expedición de licencias, permisos y documentos que generen cambios en el mismo  
30 y que no respondan a demoras atribuibles al **COLABORADOR PRIVADO**.

31 r. **PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE INTERVENCIÓN.-** Presentar dentro de los 40  
32 días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio de la Etapa de remodelación,  
33 adecuación y puesta en funcionamiento, el proyecto de arquitectónico de  
34 intervención que se pretende realizar en la infraestructura entregada y que será  
35 sometido a la aprobación de las entidades competentes.

- 1 s. **CORRECTA OPERACIÓN.-** Realizar todas las actividades necesarias para  
2 garantizar la correcta operación de la infraestructura, incluyendo la adecuación,  
3 remodelación, puesta en funcionamiento, mantenimiento, operación y seguridad  
4 durante toda la vigencia del Contrato, para lo cual deberá obtener, renovar y  
5 mantener los permisos correspondientes hasta la finalización del Contrato.
- 6 t. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO.-** Mantener en perfecto estado  
7 de aseo, desinfección y protección, las áreas y todos los elementos utilizados para  
8 la prestación de los servicios y realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de  
9 las edificaciones, instalaciones, dotación y equipos, dentro de los cuales se  
10 encuentran incluidos los sistemas de generación eléctrica, acueducto, suministro de  
11 agua y manejo de aguas residuales entre otros, los cuales se deberán mantener en  
12 óptimas condiciones de funcionamiento.
- 13 u. **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.-** El **COLABORADOR PRIVADO** deberá  
14 sujetarse al Programa de Mantenimiento de las instalaciones presentado con la  
15 propuesta. El cumplimiento de este se verificará por parte del Interventor con base  
16 en el checklist presentado con la propuesta.
- 17 v. **MATERIALES, ELEMENTOS Y SUMINISTROS.-** Adquirir por su cuenta y riesgo,  
18 los materiales, elementos y suministros necesarios para la remodelación,  
19 adecuación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación del inmueble así  
20 como el correcto funcionamiento de la explotación del mismo.
- 21 w. **DISPONIBILIDAD DE LOS EQUIPOS.-** Garantizar la disponibilidad de los equipos  
22 y herramientas en buen estado y los materiales necesarios y suficientes para el  
23 desarrollo del Contrato y la prestación oportuna del servicio, con el fin de mantener  
24 en buen funcionamiento las obras e instalaciones del Inmueble objeto del Contrato.
- 25 x. **REPRESENTACIÓN ANTE LA ASEGURADORA.-** Presentar ante la compañía  
26 aseguradora las reclamaciones en caso de la ocurrencia de cualquier siniestro, y  
27 gestionar los trámites necesarios con la compañía aseguradora que ha otorgado la  
28 póliza de todo riesgo, con el fin de obtener la reparación completa del perjuicio.
- 29 y. **ASEGURAR EL INMUEBLE:** el **COLABORADOR PRIVADO** asume la  
30 responsabilidad de mantener asegurado el inmueble por los daños que por eventos  
31 de fuerza mayor o caso fortuito se puedan causar al Colegio Mayor Miguel Antonio  
32 Caro. Por lo anterior, dentro de los 3 días siguientes a la firma del acta de entrega  
33 del inmueble, el **COLABORADOR PRIVADO** deberá contratar por su cuenta y a su  
34 costo una póliza de seguro todo riesgo que ampare la infraestructura edificada del  
35 inmueble, por un monto asegurado de **MANUALES DE OPERACIÓN.-** Elaborar los  
36 Planes de Operaciones y Seguridad, Plan de Emergencia, Programa de Higiene y

1 Seguridad Industrial que se aplicarán durante la etapa de operación y  
2 mantenimiento del Inmueble objeto del contrato. Los manuales deberán mantenerse  
3 actualizados hasta la finalización del contrato. Correrá por cuenta del  
4 **COLABORADOR PRIVADO** la implementación de dichos manuales.

5 **z. ALIMENTACIÓN.-** Responder por la higiene y la protección de los alimentos  
6 preparados y expendidos, adoptando las más altas especificaciones de calidad en  
7 cumplimiento de la normativa que sea aplicable.

8 **aa. DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.-** Restituir a la **ENTIDAD** la tenencia del  
9 Inmueble con la totalidad de las mejoras, reformas, y todos los bienes y servicios en  
10 perfecto estado de funcionamiento y operación, en los términos afectos, condiciones  
11 y plazos previstos. Las condiciones especiales de entrega se definirán de común  
12 acuerdo entre las partes en el Acta de Liquidación, y en caso de que esto no sea  
13 posible, las definirá de forma unilateral la **ENTIDAD**.

14 **bb. DOTACIONES.-** Efectuar las dotaciones que sean necesarias para garantizar la  
15 correcta ejecución del objeto contractual, de acuerdo con la normativa vigente. En  
16 cuanto a la habitación por lo menos incluyendo, pero sin limitarse a ventilación  
17 natural, baño, armario y el mobiliario correspondiente. En cuanto al comedor, que  
18 éste tenga por lo menos 50 plazas por turno, y con la dotación de cocina, cámaras  
19 frigoríficas y despensa necesarias para atender dichas comidas. En cuanto al salón  
20 social, este debe permitir que se desarrollen varias actividades a la vez, como  
21 televisión, juegos y ocio con ventilación natural. En cuanto al gimnasio, este deberá  
22 tener máquinas para realizar actividades de mantenimiento físico. Deberá existir una  
23 biblioteca o sala de estudio con capacidad mínima para cien personas.

24 Todas las habitaciones deben estar dotadas de al menos:

- 25
- 26 ■ Baño con inodoro, lavabo y ducha.
- 27 ■ Calefacción con termostato individualizado en habitación y baño.
- 28 ■ Nevera mini bar de 46 litros y microondas de potencia: 700Vatios y  
29 capacidad de 17litros
- 30 ■ Punto fijo de acceso a Internet, Wifi y punto de TV
- 31 ■ Televisor de alta definición de al menos 21 pulgadas
- 32 ■ Teléfono interno de extensión
- 33 ■ Tres enchufes de conexión a red en 16ª disponibles para equipos  
34 informáticos y carga de móviles u otros usos
- 35 ■ Mobiliarios de habitación de una o dos camas de 90 x 2.00, mesillas de  
36 apoyo y mesa de trabajo, armario integrado con cajonera y estantes.
- 37

1                                    **DOTACION DE SERVICIOS GENERALES (EQUIPAMIENTO DE**  
2 **RESIDENCIA)**

- 3
- 4                                    ■ Salón de actos climatizado con pantalla y escenario
  - 5                                    ■ Salón social.
  - 6                                    ■ Salas de estudio
  - 7                                    ■ Comedor/ cocina
  - 8                                    ■ Oficio/ lavandería
  - 9                                    ■ Gimnasio

10                                   **cc. MEDIDAS DE SEGURIDAD.-** Adoptar las medidas de seguridad que minimicen  
11 cualquier riesgo durante el desarrollo de las actividades de hospedaje, mediante la  
12 utilización de materiales, personal y equipos adecuados. El **COLABORADOR**  
13 **PRIVADO** deberá contratar una empresa de vigilancia y seguridad a partir del  
14 momento en que reciba el inmueble.

15                                   **dd. ANTICORRUPCIÓN.-** Cumplir con los compromisos anticorrupción, establecidos en  
16 el Manual de Contratación del **ICETEX** y demás documentos del proceso durante  
17 toda la vigencia del Contrato.

18                                   **ee. OBLIGACIONES FISCALES.-** Pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones o  
19 tribuciones en general, que se encuentren vigentes o se establezcan durante la  
20 Vigencia del Contrato, incluyendo aquellos gravámenes que son atribuibles al  
21 propietario del bien objeto del contrato, conforme la ley española pertinente.

22                                   **ff. SERVICIOS PÚBLICOS.-** Pagar durante toda la vigencia del Contrato, todas las  
23 cuentas correspondientes a servicios públicos y demás costos asociados.

24                                   **gg. INFRAESTRUCTURA.-** Promover la conservación de la infraestructura del Inmueble  
25 objeto del Contrato, de manera que se ayude a su sostenibilidad e integridad. Así  
26 como conservarla en perfecto estado y devolver el Inmueble objeto del contrato y los  
27 que se adquieran con posterioridad y se incorporen a los activos del mismo. Las  
28 pérdidas de los bienes correrán a cargo del **COLABORADOR PRIVADO** en caso de  
29 que no responda la aseguradora.

30                                   **hh. RESPONSABILIDAD.-** Para efectos del cumplimiento de las obligaciones  
31 contractuales el **COLABORADOR PRIVADO** podrá subcontratar con terceros que  
32 puedan acreditar su solvencia y experiencia en la ejecución de las actividades  
33 encomendadas. Sin embargo, la responsabilidad frente al **ICETEX** y frente a  
34 cualquier tercero siempre será del **COLABORADOR PRIVADO**.

35                                   **ii. GENERALES.-** Dar cumplimiento durante toda la prestación del servicio, a todas las  
36 normas y reglamentaciones que sean expedidas por las autoridades competentes.

1 Cumplir las normas, reglamentaciones y directrices de manejo establecidas por  
2 organismos competentes de vigilar la operación, adecuación y explotación del  
3 Colegio Mayor Miguel Antonio Caro. Contar con los permisos correspondientes,  
4 expedidos por la las respectivas autoridades competentes.

5 Todas las demás obligaciones que surjan de la ejecución del Contrato, del Manual  
6 de Contratación de la **ENTIDAD**, del Pliego de Condiciones, incluyendo todos sus  
7 anexos, y demás documentos del proceso.

8 **21. OBLIGACIONES DEL COLABORADOR PRIVADO RELACIONADAS CON LA**  
9 **ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN:** Teniendo en cuenta que una de las etapas del Contrato se  
10 centra en la adecuación y remodelación, el **COLABORADOR PRIVADO** ya sea que adelante las  
11 obras de forma directa o mediante un subcontratista, tendrá las siguientes obligaciones  
12 específicas:

- 13 a. Ejecutar las actividades que conlleven a la Adecuación y Remodelación del Colegio Mayor  
14 Miguel Antonio Caro de conformidad con las especificaciones técnicas del Contrato, el  
15 Pliego de Condiciones, la Propuesta y la normativa aplicable. Así mismo, el  
16 **COLABORADOR PRIVADO** debe cumplir con la calidad, funcionalidad y estabilidad de las  
17 obras previstas en el mismo.
- 18 b. Suministrar, proveer, operar y mantener bajo su cuenta y riesgo, todos los equipos,  
19 materiales y personal necesario para la ejecución del Contrato.
- 20 c. Suministrar la totalidad de los equipos técnicos necesarios para garantizar el correcto  
21 funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro.

22 **22. DERECHOS GENERALES DE LA ENTIDAD:** Este contrato otorga a la **ENTIDAD** los siguientes  
23 derechos generales, sin perjuicio de los otros derechos consagrados en la ley y en el Contrato:

- 24 i) Recibir la Contraprestación pactada en el Contrato.
- 25 ii) Realizar directamente y/o por intermedio de su interventor, las funciones de supervisión  
26 control y vigilancia de la ejecución del Contrato.
- 27 iii) Acceder en cualquier momento a los documentos e información relativos a la actividad  
28 del **COLABORADOR PRIVADO** en el desarrollo del objeto contractual.
- 29 iv) A que le sean restituidos la totalidad de los bienes adscritos o incorporados por el  
30 **COLABORADOR PRIVADO** al Inmueble objeto del Contrato, así como el Bien objeto  
31 del Contrato una vez finalice el Contrato.
- 32 v) Terminar de forma unilateral el Contrato ante un incumplimiento evidente de las  
33 obligaciones del **COLABORADOR PRIVADO** y asumirlo en la etapa que se encuentre,

1 independiente de que el pago de la compensación correspondiente en caso de que  
2 proceda, se haga posteriormente ante el juez del Contrato.

3 vi) Verificar por cualquier medio que considere idóneo el cumplimiento del Plan de Inversión  
4 presentado por el **COLABORADOR PRIVADO** en su propuesta.

5 vii) Exigir el pago de las sanciones, multas e indemnizaciones y demás derechos  
6 económicos derivados del incumplimiento de las obligaciones del **COLABORADOR**  
7 **PRIVADO**.

8  
9 **23. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD:** La **ENTIDAD** asume las siguientes  
10 obligaciones generales:

11 a. **TENENCIA.-** Entregar la mera tenencia al **COLABORADOR PRIVADO**, del inmueble objeto  
12 del Contrato, sobre el que se ejecutarán las adecuaciones, remodelaciones y las actividades  
13 de operación y mantenimiento en los términos de este Contrato.

14 b. **UTILIZACIÓN.-** Permitir al **COLABORADOR PRIVADO** utilizar el Inmueble objeto del  
15 contrato, para que con su operación pueda obtener el Ingreso Esperado con una Utilidad  
16 Razonable.

17 c. **SUSCRIPCIÓN DE LAS ACTAS.-** Suscribir el Acta de Entrega del bien, el acta de  
18 terminación del Contrato, el Acta de Finalización de las etapas del Contrato, las Actas de  
19 Verificación y actas de devolución del inmueble, el Acta de Liquidación y los demás  
20 documentos previstos en este Contrato, cuando se cumplan las condiciones previstas en el  
21 mismo para que dicha suscripción deba hacerse. De igual manera y en los casos  
22 excepcionales suscribir las actas de suspensión y de reiniciación debidamente motivadas.

23 d. **ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.-** Entregar al **COLABORADOR PRIVADO** la  
24 documentación técnica, comercial, legal y operativa que se encuentre en su poder, para que  
25 cumpla adecuada y cabalmente con este Contrato, así como la documentación e  
26 información que repose en el **ICETEX**, y que resulte necesaria para el trámite y obtención de  
27 licencias, autorizaciones o permisos expedidos por autoridades públicas.

28 e. **LIQUIDACIÓN.-** Realizar la liquidación unilateral del contrato, si las partes no llegan a un  
29 acuerdo para efectuar la liquidación.

30 f. **RECEPCIÓN DE BIENES.-** Recibir del **COLABORADOR PRIVADO** al momento de  
31 terminación y restitución, el Inmueble objeto del contrato.

32 g. **APROBACIÓN DE GARANTÍAS.-** Aprobar, las garantías presentadas por el  
33 **COLABORADOR PRIVADO**, cuando cumplan con las especificaciones estipuladas en el

1 Contrato y en el Manual de Contratación del ICETEX, y demás documentos que rigen el  
2 proceso de selección y contratación.

- 3 h. **GENERAL.-** Controlar y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del  
4 **COLABORADOR PRIVADO**, y expedir los procedimientos que sean necesarios para  
5 garantizar la cabal ejecución del presente Contrato.

## 7 **CAPITULO VI.**

### 8 **ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

- 9 **24. ETAPAS:** Para efectos de la ejecución del Contrato, su desarrollo se encuentra dividido en dos  
10 (2) Etapas diferentes así: (i) Etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento, (ii)  
11 Etapa de operación y mantenimiento.

#### 12 **(1) ETAPA DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO**

- 13 a) **ALCANCE:** Es la etapa de ejecución contractual en la que el **COLABORADOR**  
14 **PRIVADO** debe recibir el bien y ejecutar todos los actos relativos a las obligaciones  
15 previstas de adecuación, remodelación, financiación, y puesta en funcionamiento,  
16 así como las demás actividades estipuladas en el Contrato.

17 Durante esta etapa se adelantan todas las actividades de Adecuación que se  
18 encuentran en el Anexo No.7 Plan de Rehabilitación Mínimo, y todas aquellas  
19 encaminadas a cumplir con las condiciones adicionales de adecuación presentadas  
20 en la propuesta para la puesta en Funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio  
21 Caro Sin perjuicio de lo anterior, el **COLABORADOR PRIVADO** debe cumplir con  
22 todas las obligaciones que, sin encontrarse contenidas en esta etapa resulten  
23 aplicables de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato. En esta etapa,  
24 el **COLABORADOR PRIVADO** debe presentar y entregar el certificado de finalización  
25 de obras a la **ENTIDAD**. Este documento debe ser presentado a más tardar el 10 de  
26 febrero de 2017<sup>6</sup>.

- 27 b) **DURACIÓN:** La duración de esta Etapa comienza a partir de la suscripción del Acta  
28 de Inicio, y termina con la obtención de la licencia de funcionamiento.

- 29 c) **ACTIVIDADES:** A partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio y durante la  
30 Etapa de Remodelación, Adecuación y Puesta en Funcionamiento, las partes

---

<sup>6</sup> Esta fecha se ajustará de acuerdo con las gestiones que se adelantan ante a Universidad Complutense.

1                   deberán cumplir con las siguientes actividades que se enuncia a continuación, sin  
2                   perjuicio de que deban ejecutar actividades adicionales con el fin de cumplir con el  
3                   objeto del contrato.

4                   **d) ENTREGA DEL BIEN:** El representante del **ICETEX** de forma directa o por  
5                   apoderado especial, pondrá a disposición del **COLABORADOR PRIVADO** la  
6                   tenencia del inmueble objeto del contrato a más tardar, dentro de los diez (10) días  
7                   hábiles siguientes a la fecha de la firma del Acta de Inicio.

8                   **e) PRESENTACIÓN DEL PLAN DE FINANCIACIÓN Y VIABILIDAD (FLUJOS DE**  
9                   **CAJA):** El **COLABORADOR PRIVADO** procederá a presentarle al ICETEX o sus  
10                  representantes, el plan de financiación y viabilidad con el detalle de las obras y su  
11                  operación.

12                  **f) SUBCONTRATISTAS.- EL COLABORADOR PRIVADO** procederá a presentar las  
13                  solicitudes para la subcontratación, con la información suficiente que permita  
14                  evaluar la idoneidad, solvencia y experiencia de los subcontratistas, diferentes al  
15                  subcontratista presentado en la propuesta.

16                  **g) OBRAS MÍNIMAS.-** El **COLABORADOR PRIVADO** adelantará en esta Etapa  
17                  mínimo las siguientes obras, de acuerdo con lo definido en el Anexo No. 7 del Pliego  
18                  de Condiciones, Plan de Rehabilitación Mínimo.

19                           a. Actualización de instalaciones

20                           b. Aislamientos térmicos y acústicos

21                           c. Impermeabilización de muros y cubierta

22                           d. Redistribución de habitaciones para cumplir la normativa vigente

23                           e. Dotación de todas las habitaciones

24                           f. Dotación de servicios generales

25                           g. Adecuación de jardines

26                           h. Adecuación general

27                   Adicionalmente, en esta Etapa el **COLABORADOR PRIVADO** deberá ejecutar  
28                   todas las obras adicionales a las mínimas aquí expuestas, que se encuentren  
29                   contenidas en la propuesta, el Contrato y el Pliego de Condiciones.

30                  **h) PLANES.-** El **COLABORADOR PRIVADO** presentará en esta Etapa:

- 1 a. El proyecto con sus mediciones, memorias técnicas y documentación gráfica  
2 necesaria para la correcta ejecución de las obras.
- 3 b. El plan de seguridad y salud aprobado por la constructora y el técnico  
4 competente.
- 5 c. El plan de construcción de obra con su programa de hitos
- 6 d. El proyecto arquitectónico de intervención.
- 7 i) **LICENCIAS.-** El **COLABORADOR PRIVADO** deberá presentar en esta Etapa las  
8 siguientes licencias:
- 9 a. Presentación copia de la licencia de construcción (de obras y actividad).
- 10 b. Certificado final de obra: debe ser entregado a más tardar el 10 de febrero  
11 de 2017<sup>7</sup>.
- 12 c. Licencia de primera ocupación: debe ser entregada a más tardar dentro de  
13 los seis meses siguientes a la emisión del Certificado Final de Obra.
- 14 d. Licencia de funcionamiento.
- 15 j) **VERIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS:** La verificación se efectuará  
16 acorde a lo establecido en el proyecto arquitectónico de intervención y de  
17 conformidad con las normas constructivas vigentes lo cual será verificado por el  
18 **ICETEX**, por su interventor o cualquier otra persona designada por el **ICETEX** para  
19 tal fin.
- 20 k) **OBJECIONES A LAS OBRAS ENTREGADAS:** Si el interventor o el **ICETEX**  
21 encuentran que cualquiera de las obras efectuadas no cumplen a cabalidad con las  
22 especificaciones técnicas de la normatividad vigente o regulación aplicable, o lo  
23 dispuesto en el contrato, se lo comunicarán al **COLABORADOR PRIVADO** con el  
24 fin de que éste corrija los defectos dentro del plazo máximo razonable que se le  
25 otorgue. Una vez las obras sean corregidas, se procederá con la suscripción del  
26 Acta de Verificación correspondiente.
- 27 l) **DESPERFECTOS DETECTADOS CON POSTERIORIDAD AL ACTA DE**  
28 **VERIFICACIÓN:** El **COLABORADOR PRIVADO** tendrá la obligación de reparar a  
29 su costo cualquier desperfecto que surja de las obras del Proyecto Arquitectónico de

1 Intervención y demás inversiones aún después de suscrita el Acta de Verificación,  
2 independientemente de la causa que diera origen al desperfecto. En el caso en que  
3 los desperfectos tengan origen en fallos en su ejecución, pero que permanecieron  
4 ocultos al momento de la suscripción del Acta de Verificación, la **ENTIDAD** ordenará  
5 la adecuación de las obras, por cuenta del **COLABORADOR PRIVADO**, y fijará el  
6 plazo para la realización de dicha adecuación. En este caso, se causará en contra  
7 del **COLABORADOR PRIVADO** las multas previstas en este Contrato.

8 **m) OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO DE LA CALIDAD:** El **COLABORADOR**  
9 **PRIVADO** será responsable por la ejecución de las obras con la debida calidad para  
10 garantizar la durabilidad y resistencia que se espera de tales, así como aquellas  
11 inversiones para la adecuada operación del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro. El  
12 **COLABORADOR PRIVADO**, por su propia iniciativa o por solicitud del Interventor,  
13 deberá, por su cuenta y riesgo, rectificar a satisfacción del **ICETEX** los errores de  
14 construcción que hubiera cometido en cumplimiento de las actividades previstas  
15 para la ejecución del Contrato. Será responsabilidad del **COLABORADOR**  
16 **PRIVADO** advertir de manera inmediata al Interventor cualquier tipo de error que  
17 detecte y, por ende, durante toda la ejecución del Contrato y sin perjuicio de la  
18 aplicabilidad de las multas o garantías previstas, el **COLABORADOR PRIVADO**  
19 deberá corregir, revisar y arreglar cualquier desperfecto, vicio o error que se  
20 presente. En el caso que los desperfectos, vicios o errores no hubieren sido  
21 advertidos durante la ejecución de las obras, estos deberán ser corregidos en  
22 cualquier momento que se identifiquen, sin perjuicio de las multas a que hubiere  
23 lugar.

24 **n) ADQUISICIÓN DE EQUIPOS, MATERIALES E INSUMOS REQUERIDOS PARA**  
25 **LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** Además de ejecutar las obras del Proyecto  
26 Arquitectónico de Intervención y del Plan de Inversión en los términos definidos en  
27 el Cronograma, el **COLABORADOR PRIVADO** deberá adquirir a su costo e integrar  
28 al Contrato todo lo que necesite para llevar a cabo el objeto del Contrato. La  
29 adquisición e integración al Contrato de equipos, materiales e insumos se debe  
30 llevar a cabo con estricta sujeción a las obligaciones y condiciones establecidas en  
31 este Contrato y a los requerimientos hechos por el **ICETEX** o por la autoridad  
32 competente.

33 **o) CRONOGRAMA DE LAS ACTIVIDADES:** El avance, la ejecución y la terminación  
34 de las actividades referidas en esta Etapa se deben realizar con sujeción al plazo  
35 máximo de duración de la misma. El incumplimiento de este plazo es considerado  
36 como un incumplimiento de las obligaciones del **COLABORADOR PRIVADO** que  
37 afecta en materia grave la ejecución del Contrato y dará lugar a la imposición de las  
38 multas contractuales.

1 p) **PERMISOS Y LICENCIAS:** El **COLABORADOR PRIVADO** deberá contar con la  
2 totalidad de permisos y licencias necesarios para la adecuación y modificación del  
3 Inmueble objeto del contrato, así como para la operación de la actividad, de  
4 conformidad con la legislación aplicable. Por lo tanto, el **COLABORADOR**  
5 **PRIVADO** mantendrá indemne al **ICETEX** por cualquier reclamación relacionada  
6 con permisos o licencias, y en cualquier caso el **COLABORADOR PRIVADO**  
7 responderá frente a terceros por el uso o falta de las mismas.

8 q) **TRANSICIÓN A LA SEGUNDA ETAPA DEL CONTRATO:** Para poder superar la  
9 Etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor  
10 Miguel Antonio Caro e iniciar la Etapa de Operación y Mantenimiento del inmueble  
11 objeto del contrato para obtener la Retribución, el **COLABORADOR PRIVADO** debe  
12 poner a disposición del **ICETEX** la Licencia de Funcionamiento del Colegio Miguel  
13 Antonio Caro, y este debe encontrarse en un estado de habitabilidad óptimo y para  
14 ello debe cumplir los siguientes niveles mínimos de servicio y calidad.

15 a. Entregar el certificado final de obra a más tardar el 10 de febrero de  
16 2017<sup>8</sup>.

17 b. Entregar la Licencia de primera ocupación del Colegio Mayor Miguel  
18 Antonio Caro a más tardar dentro de los 6 meses siguientes a la emisión  
19 del Certificado Final de Obra.

20 c. Entregar la Licencia de Funcionamiento del Colegio Mayor Miguel  
21 Antonio Caro una vez haya sido tramitada.

22 d. Haber cumplido con todos los ítems del proyecto arquitectónico de  
23 intervención y del plan de inversión, para la etapa de remodelación,  
24 adecuación y puesta en funcionamiento.

## 25 (2) ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

26 a) **ALCANCE:** Es la etapa de ejecución contractual en la que el **COLABORADOR**  
27 **PRIVADO** debe ejecutar todas las actividades de operación y mantenimiento del  
28 Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, de conformidad con lo establecido en el  
29 Contrato.

30 b) **DURACIÓN:** La Etapa de Operación y Mantenimiento comienza a partir de la  
31 suscripción del acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento, y termina

---

<sup>8</sup> Esta fecha se ajustará de acuerdo con las gestiones que se adelantan ante a Universidad Complutense.

1 en la fecha de suscripción del Acta de Terminación del contrato, que de acuerdo con  
2 el plazo de ejecución no podrá ser superior al [\*\*\*] de [\*\*].

3 c) **ACTIVIDADES:** En esta etapa, el **COLABORADOR PRIVADO** deberá ejecutar  
4 todas las actividades de conservación, mantenimiento y operación, encaminadas a  
5 la operación del Colegio como residencia estudiantil, para lo cual deberá cumplir con  
6 las especificaciones de mantenimiento y operación previstas en el Contrato.

7 Así mismo, el **COLABORADOR PRIVADO** garantizará la prestación del servicio y  
8 dispondrá de las Plazas de conformidad con lo señalado en la propuesta.

## 9 **CAPITULO VII.**

### 10 **ACTIVIDADES COMUNES A TODA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

11 **25. ASPECTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS:** Durante la ejecución del presente Contrato, el  
12 **COLABORADOR PRIVADO** deberá cumplir el compromiso ambiental contenido como  
13 obligación en este contrato, las normas legales vigentes y las que se expidan, que regulan la  
14 protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como las que regulan los aspectos  
15 urbanísticos en el territorio de ejecución del Contrato. En el caso en que para la ejecución de las  
16 obligaciones contractuales, el **COLABORADOR PRIVADO** requiera de la obtención de permisos  
17 o licencias de carácter ambiental y cultural, será de su entera responsabilidad la obtención de  
18 tales permisos y licencias, y el acatamiento de las obligaciones contenidas en éstos. El  
19 cumplimiento de estas obligaciones por parte del **COLABORADOR PRIVADO**, no generará  
20 compensación ni indemnización alguna a cargo del **ICETEX**, ni será admitido como causal  
21 eximente del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que adquiere el **COLABORADOR**  
22 **PRIVADO** bajo este Contrato.

23 **26. MATERIALES Y EJECUCIÓN:** El **COLABORADOR PRIVADO**, por su cuenta y riesgo, deberá  
24 suministrar y aportar todos los materiales, la mano de obra, así como todos los demás  
25 elementos, de cualquier orden, necesarios para la debida ejecución de este Contrato, sea en  
26 forma temporal o permanente, hasta la completa terminación de su objeto. Los funcionarios  
27 autorizados del **ICETEX**, su supervisor o interventor y toda persona designada por ellos,  
28 deberán tener libre acceso a las obras y bienes que se desarrollen en el área entregada, y el  
29 **COLABORADOR PRIVADO** deberá proporcionar todas las facilidades y toda la ayuda que  
30 corresponda para hacer efectivo dicho derecho de inspección y vigilancia.

31 **27. PERSONAL DEL COLABORADOR PRIVADO:** Todos los trabajadores necesarios para el  
32 desarrollo del objeto del Contrato serán vinculados por el **COLABORADOR PRIVADO** o por sus  
33 subcontratistas, quien o quienes deberán cumplir con todas las disposiciones legales pertinentes  
34 sobre la contratación de personal. Así mismo, deberán observarse las disposiciones que  
35 reglamentan las diferentes profesiones. Estarán a cargo del **COLABORADOR PRIVADO** y sus

1 subcontratistas, los respectivos salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todos los  
2 trabajadores vinculados al Contrato y la responsabilidad por el pasivo laboral. El  
3 **COLABORADOR PRIVADO** se obliga al cumplimiento de todas las normas legales que regulen  
4 las relaciones laborales acorde con el derecho Español. Igualmente, el **COLABORADOR**  
5 **PRIVADO** se obliga a cumplir con todos los aportes laborales aplicables al Contrato.

6 **28. SUBCONTRATACIÓN:** el **COLABORADOR PRIVADO** estará facultado para subcontratar la  
7 ejecución de las obras y de las actividades con empresas o personas de reconocida solvencia y  
8 experiencia en la materia para las cuales lo requiera. En la ejecución de estas actividades, los  
9 subcontratistas deberán observar las disposiciones contenidas en este Contrato en relación a la  
10 ejecución del mismo, con todo, el **COLABORADOR PRIVADO** permanecerá como responsable  
11 frente al **ICETEX**, por la actividad de sus subcontratistas.

12 **29. INDEMNIDAD:** El **COLABORADOR PRIVADO** mantendrá indemne al **ICETEX** contra todo  
13 reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a  
14 personas y/o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o  
15 proveedores, durante la ejecución del Contrato, y terminado éste, hasta la liquidación definitiva  
16 del mismo.

17 En caso que se presente un reclamo, demanda o acción legal contra el **ICETEX** o la República  
18 de Colombia por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **COLABORADOR**  
19 **PRIVADO**, éste será notificado lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte  
20 oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **ICETEX** y/o a la  
21 República de Colombia.

22 Si en cualquiera de los eventos antes previstos el **COLABORADOR PRIVADO** no asume debida  
23 y oportunamente la defensa del **ICETEX** y/o de la República de Colombia, éste podrá hacerlo  
24 directamente, previa notificación escrita al **COLABORADOR PRIVADO** que pagará todos los  
25 gastos en que el **ICETEX** y/o la República de Colombia incurran por tal motivo.

26 **30. TERMINACIÓN:** El presente Contrato terminará por las siguientes razones:

27 i) Mutuo acuerdo;

28 ii) Vencimiento del término de vigencia del contrato;

29 iii) Terminación unilateral por parte del **ICETEX**, previa indemnización pactada de común  
30 acuerdo por las Partes, siempre que la causa que de lugar a la terminación del contrato  
31 por parte del **ICETEX** no sea el incumplimiento del **COLABORADOR PRIVADO**. La  
32 terminación unilateral del contrato procederá entre otras por las siguientes razones:

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13

1. Por incumplimiento grave de las obligaciones del contrato el cual se configura cuando el **ICETEX** se ve en la obligación de hacer efectiva la cláusula penal.
2. Por insolvencia del contratista.
3. Por encontrarse el contratista reportado en alguna base de datos de origen nacional o internacional como financiador de actividades de terrorismo o lavado de activos.
4. Por inobservancia de las indicaciones dadas por el **ICETEX** y/o la interventoría.
5. Por incumplimiento de los plazos fijados dentro del cronograma del contrato que puedan ocasionar perjuicios al **ICETEX** y/ o a la República de Colombia.

14  
15  
16  
17

- iv) Abstenerse de mantener las garantías contractuales vigentes por cualquier causa imputable al colaborador privado o no reponer su valor.
- v) Abstenerse de mantener vigente la póliza de seguros que ampare los daños que pueda sufrir el inmueble y su infraestructura.

18  
19  
20

**PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato, por cualquier causa atribuible al Colaborador Privado no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnización o compensación de la inversión realizada sobre el inmueble.

21  
22

## CAPITULO VIII.

23  
24

### GARANTÍAS Y SEGUROS

25  
26  
27

**31. GARANTÍA:** Como requisito indispensable para iniciar la ejecución del contrato y la suscripción del Acta de Inicio se requiere la presentación por parte del **COLABORADOR PRIVADO** de la garantía que cubra los amparos exigidos, para su aprobación por parte del **ICETEX**.

28  
29  
30

Los amparos relacionados podrán ser presentados bajo la forma de: (a) contrato de seguro, (b) garantía bancaria a primer requerimiento, o (c) carta de crédito stand by, en los términos indicados en el Pliego de Condiciones.

31  
32  
33  
34

El plazo para la presentación de la garantía será de [\*\*]. La garantía será constituida para amparar los riesgos propios de cada una de las etapas de ejecución del Contrato, en forma continua e ininterrumpida, por los valores y vigencias que se indican a continuación y deberá contener todos y cada uno de los siguientes amparos:

1 i) **FIEL CUMPLIMIENTO:** Este amparo deberá constituirse a favor del ICETEX, con el  
2 objeto de garantizar el cumplimiento general del Contrato, en razón de su celebración,  
3 ejecución y liquidación, el pago de la cláusula penal y las sanciones que se impongan al  
4 **COLABORADOR PRIVADO**, por un valor asegurado equivalente al diez por ciento  
5 (10%) del valor del Plan de Inversión. El valor asegurado deberá actualizarse  
6 anualmente con base en el IPC<sup>9</sup> de la República de Colombia. Este amparo, deberá  
7 tener una vigencia igual a la del contrato y hasta la liquidación del mismo, para lo cual el  
8 **COLABORADOR PRIVADO** deberá prorrogar la vigencia de este amparo anualmente,  
9 o solicitar la constitución de una nueva garantía, dentro de los 30 días hábiles que  
10 precedan su vencimiento, de tal manera que siempre cubra la vigencia del contrato.

11 ii) **CALIDAD Y DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** El **COLABORADOR PRIVADO** deberá  
12 constituir una garantía de estabilidad de la obra, a favor del ICETEX, por un valor  
13 equivalente al diez (10%) por ciento del valor del Plan de Inversión. El valor asegurado  
14 deberá actualizarse anualmente con el IPC de la República de Colombia. Este amparo  
15 deberá tener una vigencia igual a 10 años.

16 iii) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** El **COLABORADOR PRIVADO**  
17 deberá mantener indemne a la **ENTIDAD** frente a las acciones, reclamaciones o  
18 demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a  
19 propiedades o a la vida o integridad personal de terceros, o de la **ENTIDAD**, incluyendo  
20 las de cualquiera de los empleados, agentes o subcontratistas de la misma, que surjan  
21 como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del  
22 **COLABORADOR PRIVADO** y los de sus dependientes, agentes, contratistas o  
23 subcontratistas, en la ejecución del Contrato. Para tal fin, el **COLABORADOR**  
24 **PRIVADO** deberá de manera adicional a la Garantía, como amparo autónomo y en  
25 póliza anexa, constituir un seguro para responder y mantener indemne por cualquier  
26 concepto al **ICETEX**. El **COLABORADOR PRIVADO** deberá constituir este seguro por  
27 un plazo equivalente a la vigencia del contrato, y por un valor equivalente al cinco (5%)  
28 del Plan de Inversión.

29  
30  
31 **32. REGLAS GENERALES APLICABLES A LAS GARANTÍAS:**

---

<sup>9</sup> Índice de Precios del Consumidor  
Página 34 de 39

- 1 a. Como beneficiarios de la garantía deberán aparecer la República de Colombia – ICETEX,  
2 quienes estarán representados en el Reino de España por la Embajada de la República de  
3 Colombia en España, para efectos de la ejecución y efectividad de las garantías, o cualquier  
4 notificación o comunicación.
- 5 b. El **COLABORADOR PRIVADO** deberá reponer el valor de las garantías cuando el valor de las  
6 mismas sea afectado por el valor de las reclamaciones pagadas. La reposición deberá hacerse  
7 dentro de los treinta (30) Días siguientes a la disminución del valor garantizado o asegurado  
8 inicialmente, en virtud de la ocurrencia e indemnización de una reclamación.  
9 En el evento en que se deba hacer efectiva cualquiera de las garantías, el valor de la  
10 reexpedición de las garantías y/o el valor de cualesquier otro derecho económico a favor del  
11 garante estará a cargo del **COLABORADOR PRIVADO**.
- 12 c. El **COLABORADOR PRIVADO** deberá mantener las garantías o mecanismos de cobertura, en  
13 plena vigencia y validez por los términos y en las condiciones expresadas en el Contrato y  
14 deberá pagar los valores o las primas y demás gastos necesarios para constituir las,  
15 mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la  
16 imposición de Multas.
- 17 d. La Garantía no expirará por falta de pago de la prima o cualquier otro costo que sea necesario  
18 pagar para su expedición (o renovación, modificación, prórroga o adición, cuando se trate de  
19 garantías diferentes a pólizas de seguro) ni por revocatoria unilateral.
- 20 e. El **COLABORADOR PRIVADO** deberá acreditar el pago de la prima y demás costos de las  
21 garantías o mecanismos de cobertura.
- 22 f. En cualquier caso de modificación del Contrato, el **COLABORADOR PRIVADO** se obliga a  
23 obtener una certificación de la compañía aseguradora o de la entidad emisora de la garantía, en  
24 la que conste que dicha compañía conoce y acepta la modificación del Contrato y la variación  
25 del estado del riesgo que la misma suponga, si ese es el caso.
- 26 g. Las obligaciones adquiridas por el **COLABORADOR PRIVADO** mediante el Contrato deben  
27 permanecer garantizadas, sin que sea admisible ningún tipo de revocatoria por parte de la  
28 entidad emisora de la garantía y/o el **COLABORADOR PRIVADO**, hasta la liquidación del  
29 Contrato y la prolongación de sus efectos.
- 30 h. Las pólizas de seguros deberán haber sido emitidas por (i) una compañía de seguros legalmente  
31 autorizada para operar en Colombia vigilada por la Superintendencia Financiera, caso en el cual  
32 deberá ser expedida bajo el formato de póliza única de cumplimiento a favor de Entidades  
33 Estatales o (ii) por una compañía de seguros que cuente con la autorización administrativa  
34 emitida por el Ministerio de Economía y Competitividad de España para operar como entidad  
35 aseguradora en el mercado Español que cuente con un patrimonio técnico superavitario,  
36 habiendo considerado en el patrimonio el valor del riesgo que la compañía retendrá  
37 correspondiente a las garantías que se expidan con ocasión del contrato a celebrar, de forma  
38 que resulte suficiente para expedir la o las garantías requeridas, y mantener la compañía de  
39 seguros una cifra superavitaria en su patrimonio técnico.

- 1 i. En el caso de incorporarse reaseguros, los reaseguradores deberán encontrarse inscritos en el  
2 Registro de Reaseguradores y Corredores de Reaseguros del Exterior (REACOEX) que  
3 administra la Superintendencia Financiera de Colombia o estar autorizados por el Ministerio de  
4 Economía y Competitividad de España, y, además, cumplir con las características que a  
5 continuación se expresan: (i) Si se trata de reaseguros automáticos, el reasegurador deberá  
6 contar con una calificación de riesgo en la escala de largo plazo admisible en el REACOEX. (ii)  
7 En el caso de reaseguros facultativos, el reasegurador deberá contar con al menos una de las  
8 siguientes calificaciones de riesgo mínima en la escala de largo plazo aplicable en el REACOEX:  
9 (1) Standard & Poor's: A (2) A. M. Best: a (3) Fitch Ratings: A (4) Moody's: Aa3
- 10 j. De conformidad con lo señalado en el artículo 1095 del Código de Comercio, resulta admisible el  
11 coaseguro de los riesgos.
- 12 k. Si se trata de garantía bancaria a primer requerimiento: Esta deberá ser otorgada por un Banco  
13 Aceptable, quien asume el compromiso firme, irrevocable, autónomo, independiente e  
14 incondicional de pagar directamente al ICETEX, a primer requerimiento, hasta el monto  
15 garantizado. Adicionalmente, esta deberá cumplir con los siguientes requerimientos: (i) Para ser  
16 aceptada, la garantía bancaria deberá constar en documento privado debidamente suscrito por  
17 el representante legal de la entidad financiera garante, o por su apoderado, en el cual el  
18 establecimiento de crédito asuma en forma expresa, autónoma e irrevocable en favor del  
19 ICETEX el compromiso de pagar el valor de la garantía, en caso de incumplimiento por parte del  
20 Oferente o alguno de sus miembros. (ii) A la garantía bancaria deberá adjuntarse el certificado  
21 de existencia y representación de la entidad financiera expedido por la Superintendencia  
22 Financiera de Colombia o por quien haga sus veces en el evento en que la misma sea expedida  
23 por una entidad financiera del extranjero. (iii) La garantía bancaria además de ser a primer  
24 requerimiento o primera demanda del ICETEX, deberá ser irrevocable, y suficiente (iv) El  
25 garante debe renunciar al beneficio de excusión.
- 26 l. Se entiende por Banco Aceptable el establecimiento de crédito constituido y legalmente  
27 autorizado para operar en Colombia, o instituciones financieras del exterior. Si se trata de  
28 instituciones financieras del exterior, el banco debe contar con una calificación de riesgo de su  
29 deuda de largo plazo que corresponda a "grado de inversión", en la escala internacional, sin que  
30 se acepten escalas locales aplicables en el país del domicilio de la institución financiera. Si se  
31 trata de un establecimiento de crédito constituido y legalmente autorizado para operar en  
32 Colombia, el banco deberá contar con una calificación de riesgo de su deuda de largo plazo  
33 según escala local de las calificaciones aprobadas por la superintendencia financiera de al  
34 menos AA+ según BRC Investor Services, Fitch Ratings Colombia S.A., Value and Risk Rating  
35 S.A., o su equivalente si se trata de otra firma calificadoras.
- 36 m. Con el fin de evitar la inoperancia del contrato de seguros derivada de la mora en el pago de la  
37 prima consagrada en el artículo 1068 del Código del Comercio, el Colaborador Privado deberá  
38 presentar el recibo de pago de la totalidad de las primas de todos los seguros expedidos en el  
39 marco de este Contrato.

1 n. El **COLABORADOR PRIVADO** no podrá, mediante condición particular, reducir o modificar el  
2 alcance y las condiciones de los amparos, cláusulas y coberturas de cualquiera de los seguros y  
3 garantías expedidos con ocasión del contrato. Por lo tanto, si la reducción o modificación la  
4 solicitare el **COLABORADOR PRIVADO** sin consentimiento escrito por parte del ICETEX la  
5 aseguradora no modificará la póliza y si lo hiciere, la reducción o modificación se tendrá por no  
6 escrita.

7 **33. DIVISIÓN DE LAS GARANTÍAS.** Como excepción al principio de indivisibilidad de los  
8 mecanismos de cobertura de riesgos, las garantías del contrato a celebrar se otorgarán para  
9 cada etapa contractual.

10 En la etapa de operación y mantenimiento del contrato la garantía será subdividida en periodos  
11 de cinco (5) años, salvo el último período que corresponderá a la fracción del quinquenio  
12 necesaria para cubrir la totalidad de la etapa.

13 El **COLABORADOR PRIVADO** se obliga a prorrogar la vigencia de los amparos, con una  
14 anticipación no menor a treinta (30) Días Hábiles anteriores a su vencimiento, en caso de que se  
15 amplíe el término de ejecución de la Etapa correspondiente.

16

17

## CAPITULO IX.

18

### SANCIONES

19 **34. MULTAS:** En caso de retardo o incumplimiento parcial, plenamente probado y sin perjuicio de  
20 las demás acciones o consecuencias pecuniarias pertinentes, frente al retardo del Colaborador  
21 del sector privado en el cumplimiento de sus obligaciones, este pagará a título de pena, a favor  
22 del **ICETEX**, sin necesidad de constitución en mora o reconvencción judicial a la cual renuncia  
23 con la firma de este contrato, una suma igual al 0.01% del Plan de Inversión por cada día de  
24 retardo, sin que el monto total exceda del 10% del valor del Plan de Inversión, si se llega a la  
25 imposición de multas del mencionado porcentaje se considera que existe un incumplimiento  
26 grave del Contrato y se aplicará la Cláusula Penal.

27 En todo caso y previo a la imposición de la multa, se aplicará un procedimiento que garantice el  
28 debido proceso al Colaborador, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

29 **35. CLAUSULA PENAL:** en caso de incumplimiento grave, el **COLABORADOR PRIVADO**  
30 reconocerá a título de indemnización anticipada de perjuicios, una suma equivalente al 10% del  
31 valor del Plan de Inversión, lo cual no limita la posibilidad del **ICETEX** de reclamar los perjuicios  
32 adicionales que se le hayan causado.

33 **36. PROCEDIMIENTO:** El **COLABORADOR PRIVADO** a través de la suscripción del Contrato,  
34 acepta y autoriza el cobro e imposición de las multas y sanciones que resulten aplicables previo

1 agotamiento del procedimiento que se encuentre vigente al momento de la imposición de la  
2 multa o sanción.

## 3 4 **CAPITULO X.**

### 5 **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

6 **37. CLAUSULA COMPROMISORIA:** en caso de controversia en la interpretación, ejecución y  
7 demás eventos que se presenten en el Contrato, las Partes acuerdan acudir a la jurisdicción  
8 arbitral internacional, así:

- 9 i) Se instalará un Tribunal de Arbitramento Internacional cuya sede será la Cámara de  
10 Comercio de Bogotá.  
11 ii) Los tres (3) árbitros se designarán de mutuo acuerdo. Ante la solicitud de una de las  
12 Partes de la imposibilidad de llegar al mutuo acuerdo, cada parte nombrará un árbitro y  
13 los dos árbitros así designados nombrarán al tercero.  
14 iii) Sus reglas de procedimiento serán las de la Cámara de Comercio de Bogotá.  
15 iv) La Ley sustancial aplicable será la Ley Colombiana.  
16 v) El laudo arbitral será proferido en Derecho.

17 Cualquier vacío se llenará con lo dispuesto por la Ley 1563 de 2012 de la República de Colombia  
18 sobre arbitraje nacional e internacional, o la que la modifique o sustituya, lo cual es aceptado de  
19 forma expresa con la mera suscripción del presente Contrato.

## 20 21 **CAPITULO XVI.**

### 22 **DISPOSICIONES FINALES**

23 **38. CESIÓN: EL COLABORADOR PRIVADO** no podrá ceder el presente Contrato, sin una  
24 autorización expresa y previa por parte de la Entidad.

25 **39. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES:**

26  
27 Por el **ICETEX**. [\*\*]  
28

29 Por el **COLABORADOR PRIVADO**. [\*\*]  
30

31 **40. IDIOMA DEL CONTRATO:** El idioma del Contrato será el Castellano y en consecuencia los  
32 términos no definidos en el mismo se interpretarán en su sentido natural y obvio.

1 **41. INTERVENTORÍA:** El **ICETEX** seleccionó, y el **COLABORADOR PRIVADO** contrató como  
2 Interventor a [\*\*\*] para que se encargue de hacer la supervisión y auditoría de todas  
3 obligaciones del contrato de Colaboración entre el Sector Público y Privado. El contrato de  
4 interventoría se pagará con cargo a los recursos del proyecto, esto es, con cargo al  
5 **COLABORADOR PRIVADO**, como se indicó en su propuesta.