

CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 01-05-2014
CONSTRUCCION A TODO COSTO DE UNA PORTERIA EN EL CONJUNTO
RESIDENCIAL BOCACOLINA P.H

Entre los suscritos a saber; José Lisandro Molina García identificado con cédula de ciudadanía No. 79.448.489 de Bogotá en su calidad de Representante Legal y administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCACOLINA P.H, identificado con NIT No. 830.017.980.9 ubicado en Bogotá en la dirección Calle 134 A No. 55 A - 45 y con Teléfono No.6 24 19 63 que en adelante se denominara EL CONTRATANTE y MAURICIO SALAZAR SANTOS mayor de edad, identificado con CC. No. _____ de _____, actuando como representante legal de la firma _____ identificada con Nit. No. _____ que en adelante se denominara EL CONTRATISTA hemos celebrado el siguiente CONTRATO CIVIL DE OBRA contenido en las cláusulas que a continuación se expresan:

DECLARACIONES:

El Contratista declara que su actividad principal es la elaboración de trabajos similares a los descritos en la cláusula Segunda y Tercera de este Contrato, y que para la realización de dichos trabajos cuenta con una organización propia y en general, con todos los elementos necesarios para operar como contratista establecido en el ramo.

CLÁUSULA PRIMERA - Documentos del Contrato: Además del presente Contrato son documentos del contrato y forman parte integral de él los siguientes anexos (en adelante los "Documentos del Contrato"):

Anexo A: Presupuesto de obra Detallado y aprobado (Según cotización)
Anexo B: Programación de Obra
Anexo C: Acta de Iniciación
Anexo D: Acta de Recibo Final
Anexo F: Adendos que surjan en el proceso de la Obra.
Anexo G: Licencia de construcción No _____ expedida por la Curaduría _____
Anexo H: Planos detallados de la obra debidamente aprobados por la Curaduría _____

En caso de discrepancia entre cualquiera de los Documentos del Contrato y las cláusulas del Contrato, primarán las cláusulas del Contrato.

CLAUSULA SEGUNDA - OBJETO: El CONTRATISTA se compromete para con el CONTRATANTE a adelantar los siguientes trabajos construcción a todo costo de una nueva portería de ingreso peatonal y vehicular que se ubicará en el costado nororiental contigua a la torre No 1 del Conjunto Residencial Bocacolina, ubicado en la calle 134 A No 55 A-45 de Bogotá, de conformidad con los planos aprobados y con las especificaciones técnicas cantidades de obra y calidad de los materiales ofertados por el CONTRATISTA y que se detallan en el ANEXO A.

CLÁUSULA TERCERA- Alcance de los Trabajos: EL CONTRATISTA se compromete con EL CONTRATANTE exclusivamente en forma independiente, por cuenta, riesgo y bajo su inmediata dirección y vigilancia a suministrar todos los materiales de primera calidad y los elementos que necesite para ejecutar la obra objeto de este contrato, así como la totalidad de la mano de obra que se requiera, así como la dirección y administración de la obra de acuerdo al siguiente cuadro de obra :

PRESUPUESTO ANEXO A

CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 01-05-2014 / BOCACOLINA PH.

PROYECTO: PORTERIA BOCACOLINA

MAYO 26 DE 2014

ACTIVIDAD		UND	CANTIDAD	Vr/UNITARIO	Vr. PARCIAL
1	TRABAJOS PRELIMINARES:				
1.1	Desmonte y retiro aparatos sanitarios	UND	2.00	20,000.00	40,000.00
1.2	Desmonte y retiro ventanas	UND	10.00	20,000.00	200,000.00
1.3	Desmonte y retiro de puertas	UND	4.00	20,000.00	80,000.00
1.4	Demolicion muros mamposteria	M2	61.55	5,000.00	307,750.00
1.5	Demolicion pisos en cualquier material	M2	32.28	10,000.00	322,800.00
1.6	Demolicion placa cubierta	M2	40.00	10,000.00	400,000.00
1.7	Desmonte y retiro tuberia	ML	21.00	5,000.00	105,000.00
1.8	Localizacion y replanteo lote	M2	60.00	10,500.00	630,000.00
1.9	Descapote y limpieza lote	M2	60.00	18,000.00	1,080,000.00
1.10	Vallas, señales varios.	UND	1.00	125,000.00	125,000.00
SUB-TOTAL:					3,290,550.00
2	EXCAVACIONES:				
2.1	Excavacion manual cimientos	M3	12.36	46,154.00	570,463.44
2.2	Excavacion manual tuberia desagues	M3	1.28	35,000.00	44,800.00
2.3	Excavacion red de evacuacion aguas negras	ML	12.00	35,000.00	420,000.00
2.4	Excavacion red de evacuacion aguas lluvias.	ML	12.00	35,000.00	420,000.00
SUB-TOTAL:					1,455,263.44
3	CIMENTACION:				
3.1	Relleno con escombros	M3	26.62	34,700.00	923,714.00
3.2	Relleno en recebo compactado tipo B200 H=0.20cms	M3	10.90	65,384.00	712,685.60
3.3	Concreto limpieza e=0.05cms	M2	24.18	16,923.00	409,198.14
3.4	Concreto ciclopeo	M3	15.38	69,230.00	1,064,757.40
3.5	Viga cimentacion 3000PSI 0.25x0.25 incluye rfzo /Formaleta.	M3	6.05	436,000.00	2,637,800.00
SUB-TOTAL:					5,748,155.14
4	ESTRUCTURA:				
4.1	Columnetas en concreto reforzado	ML	112.75	27,692.00	3,122,273.00
4.2	Viga cinta en concreto reforzado	ML	96.73	34,615.00	3,348,308.95
4.3	Placa de contrapiso e=0.07cms incluye malla Elect. 4mm	M2	60.00	46,153.00	2,769,180.00
4.4	Placa maciza cubierta H=0.15cms	M2	74.21	88,462.00	6,564,765.02
4.5	Caja inspeccion mamposteria 0.70x0.70 base concreto, marco y contramarco metalico, pañetado e impermeabilizado.	UND	1.00	280,000.00	280,000.00
4.6	Meson concreto comedor y recepcion	ML	5.10	184,615.00	941,536.50
4.7	Escalera acceso	M3	0.73	323,076.00	235,845.48
SUB-TOTAL:					17,261,908.95
5	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:				
5.1	Acometida de reconexion a la existente PVC 1/2" - 12mm	UND	1.00	22,500.00	22,500.00
5.2	Puntos hidraulicos de agua fria	UND	6.00	28,000.00	168,000.00
5.3	Red de suministro interno de agua fria.	ML	24.00	19,230.00	461,520.00
5.4	Red de suministro de gas natural - Reubicacion.	GLB	1.00	45,000.00	45,000.00
5.5	Registro de 1/2" -	UND	2.00	29,230.00	58,460.00
5.6	Tuberia PVC - AN - 4"	ML	6.00	40,000.00	240,000.00

5.7	Tuberia PVC - AN - 2"	ML	6.00	22,230.00	133,380.00
5.8	Tuberia PVC - AN - 3"	ML	6.00	28,461.00	170,766.00
5.9	Punto sanitarios - 2" / 3" / 4".	UND	12.00	36,923.00	443,076.00
5.10	Bajante ALL - Aguas Lluvias 3"	ML	12.00	19,230.00	230,760.00
5.11	Ventilacion y reventilacion Baños.	ML	12.00	19,230.00	230,760.00
SUB-TOTAL:					2,204,222.00
6	INSTALACIONES ELECTRICAS:				
6.1	Tomas dobles 110V.	UND	8.00	28,000.00	224,000.00
6.2	Salida Trifasica.	UND	1.00	28,000.00	28,000.00
6.3	Salida rosetas e iluminacion 110V.	UND	41.00	28,000.00	1,148,000.00
6.4	Salidas telefonos	UND	6.00	28,000.00	168,000.00
6.5	Salidas Datos.	UND	6.00	32,000.00	192,000.00
6.6	Interruptores.	UND	6.00	25,000.00	150,000.00
6.7	Salidas circuito cerrado.	UND	6.00	35,000.00	210,000.00
6.8	Instalacion Balas 2x26	UND	8.00	11,538.00	92,304.00
6.9	Tableros 12 circuitos	UND	1.00	70,000.00	70,000.00
6.10	Salidas cantoneras electricas.	UND	2.00	34,615.00	69,230.00
6.11	Cajas de paso (Con chapa)	UND	6.00	26,000.00	156,000.00
6.12	Strip Telefonico.	UND	1.00	46,153.00	46,153.00
6.13	Tablero principal medidor trifasico.	UND	1.00	320,000.00	320,000.00
6.14	Reubicacion tablero principal medidor a tablero general interno.	ML	12.50	21,538.00	269,225.00
SUB-TOTAL:					3,142,912.00
7	MAMPOSTERIA:				
7.1	Ladrillo estructural SantaFe (LE Perforacon vertical medio fachada rojo)	M2	65.15	68,000.00	4,430,200.00
7.2	Ladrillo prensado para antepechos	ML	36.62	13,900.00	509,018.00
7.3	Anclajes	UND	55.00	9,300.00	511,500.00
7.4	Enchape placa.	ML	74.38	13,900.00	1,033,882.00
7.5	Hilada parada.	ML	36.62	15,769.00	577,460.78
7.6	Cargue dovelas muros.	ML	55.00	32,307.00	1,776,885.00
7.7	Chazos en madera.	UND	15.00	3,846.00	57,690.00
7.8	Gargolas en cubierta.	UND	2.00	34,615.00	69,230.00
SUB-TOTAL:					8,965,865.78
8	PAÑETES:				
8.1	Pañete liso muros (Incluye filos y Dilataciones)	M2	99.72	13,800.00	1,376,136.00
8.2	Pañete liso bajo placa.	M2	15.23	21,538.00	328,023.74
8.3	Pañete cintas ventanas.	ML	71.76	19,230.00	1,379,944.80
8.4	Pañete PVA (Baños).	M2	32.33	21,538.00	696,323.54
SUB-TOTAL:					3,780,428.08
9	BASES Y PISOS:				
9.1	Alistado de pisos e=0.03cms.	M2	47.61	18,000.00	856,980.00
9.2	Alistado de pisos e=0.03cms. / Impermeabilizacion	M2	4.26	20,000.00	85,200.00

9.3	Mediacañas cubierta.	ML	36.62	15,385.00	563,398.70
	SUB-TOTAL:				1,505,578.70
10	ENCHAPES:				
10.1	Baldosas de porcelanato 0.60x0.60	M2	51.87	36,000.00	1,867,320.00
10.2	Guardaesoba madera laminada.	ML	69.70	12,693.00	884,702.10
	SUB-TOTAL:				2,752,022.10
11	CIELO RASOS:				
11.1	Suministro e instalacion de cielo raso en DryWall 1/2".	M2	47.61	32,308.00	1,538,183.88
11.2	Suministro e instalacion de cielo raso en DryWall 1/2".	M2	4.26	40,000.00	170,400.00
	color verde (Water proof).				
	SUB-TOTAL:				1,708,583.88
12	IMPERMEABILIZACIONES:				
12.1	Suministro e instalacion manto super poliester 4mm -	M2	74.21	25,000.00	1,855,250.00
	(Incluye Imprimacion).				-
12.2	Impermeabilizacion muros SIKA 10. (Hidrofugado)	M2	97.83	17,700.00	1,731,591.00
	SUB-TOTAL:				3,586,841.00
13	VENTANERIA ALUMINIO VIDRIO:				
13.1	Ventana proyectante aluminio negro electrostatico, vidrio	M2	34.09	92,308.00	3,146,779.72
	templado de 5mm.				-
13.2	Ventana basculante aluminio negro electrostatico, vidrio	M2	0.69	170,000.00	117,300.00
	templado 5mm.				-
	SUB-TOTAL:				3,264,079.72
14	CARPINTERIA MADERA:				
14.1	Puertas de madera 0.70mts.	UND	4.00	320,000.00	1,280,000.00
14.2	Mueble alto micro-ondas.	ML	1.10	80,000.00	88,000.00
14.3	Mueble casillero.	ML	6.22	65,000.00	404,300.00
	SUB-TOTAL:				1,772,300.00
15	DOTACION BAÑOS Y GRIFERIA:				
15.1	Meson en marmol café, pinta lavamanos.	ML	1.80	280,000.00	504,000.00
15.2	Taparegistro 0.20x0.20 A.Inox.	UND	10.00	27,000.00	270,000.00
	Combo Sanitario Acuario LIS-PLUS (Sanitario, Lavamanos	UND	2.00	247,000.00	494,000.00
	pedestal, J. Incrustaciones).				-
15.3	Llaves tipo jardin.	UND	2.00	24,616.00	49,232.00
15.4	Poceta de aseo.	UND	1.00	135,000.00	135,000.00
	SUB-TOTAL:				1,452,232.00
16	PINTURA:				
16.1	Estuco y pintura a tres (3) Manos Tipo-1	M2	99.72	21,950.00	2,188,854.00
16.2	Esquineros.	ML	79.75	9,230.00	736,092.50
16.3	Pintura Aeroflex (Baños).	M2	32.33	4,747.00	153,470.51
	SUB-TOTAL:				3,078,417.01

17	OBRAS EXTERIORES:				
17.1	Concreto a la vista cepillado.	M2	5.80	185,000.00	1,073,000.00
	SUB-TOTAL:				1,073,000.00
18	CERRADURAS Y HERRAJES:				
18.1	Cerraduras puertas de madera	UND	4.00	65,000.00	260,000.00
18.2	Topes de piso.	UND	8.00	6,000.00	48,000.00
	SUB-TOTAL:				308,000.00
19	VIDRIOS Y ESPEJOS:				
19.1	Suministro e instalacion de espejo biselado 4mm.	M2	1.60	70,000.00	112,000.00
19.2	Suministro e instalacion de puerta en vidrio templado 10mm	M2	6.91	180,000.00	1,243,800.00
	SUB-TOTAL:				1,355,800.00
20	ASEO:				
20.1	Aseo general	M2	57.67	12,000.00	692,040.00
20.2	Limpieza vidrios	M2	34.78	15,000.00	521,700.00
20.3	Retiro de escombros	VJE	4.00	150,000.00	600,000.00
20.4	Lavado Muros	M2	94.45	8,000.00	755,600.00
	SUB-TOTAL:				2,569,340.00
21	SEÑALIZACION:				
21.2	Marcas casilleros / Baños.	GLB	1.00	350,000.00	350,000.00
	SUB-TOTAL:				350,000.00
22	JARDINES:				
22.1	Jardin seco Interior	M2	1.80	120,000.00	216,000.00
22.2	Adecuacion jardin exterior.	M2	26.70	50,000.00	1,335,000.00
22.3	Bordillo confinamiento jardin seco	ML	2.20	65,000.00	143,000.00
	SUB-TOTAL:				1,694,000.00
23	EQUIPOS:				
23.1	Herramientas menores.	GLB	1.00	350,000.00	350,000.00
23.2	Brocas, cinseles y discos.	GLB	1.00	120,000.00	120,000.00
23.3	Alquiler trompo	MES	1.00	600,000.00	600,000.00
23.4	Alquiler cortadora.	MES	0.50	380,000.00	190,000.00
23.5	Vibrador electrico	MES	1.00	360,000.00	360,000.00
23.6	Vibrocompactador.	MES	0.20	350,000.00	70,000.00
	SUB-TOTAL:				1,690,000.00
24	GASTOS GENERALES:				
24.1	Señalización seguridad.	GLB	1.00	500,000.00	500,000.00
24.2	Dotacion recepcion.	GLB	1.00	2,000,000.00	2,000,000.00
24.3	Servicios publicos	GLB	1.00	1,200,000.00	1,200,000.00
	SUB-TOTAL:				3,700,000.00

25	CAJA MENOR:				
25.1	Caja menor.	GLB	1.00	500,000.00	500,000.00
	SUB-TOTAL:				500,000.00
TOTAL (SUMATORIA CAPITULOS 1 AL 25)					78,209,499.80
MANO DE OBRA					12,845,270.00
TOTAL COSTO DIRECTO					91,054,769.80
A	ADMINISTRACION	2%			1,821,095.40
B	IMPREVISTOS	3%			2,730,487.50
C	UTILIDAD	7%			6,373,833.89
D	IVA SOBRE UTILIDAD.	16%			1,019,813.42
VALOR TOTAL PROPUESTA					103,000,000.00

CLAUSULA CUARTA - Obligaciones del Contratista:

En desarrollo del objeto del presente Contrato, el Contratista se obliga especialmente a:

1. Obtener el mejor nivel de desarrollo de la Obra de acuerdo con la programación del Anexo B que contempla la secuencia de todas las operaciones necesarias para la realización de la Obra.
2. Ejecutar la Obra de acuerdo con los Documentos del Contrato.
3. Ejercer con plena autonomía administrativa, directiva, técnica y económica la dirección técnica y administrativa de la Obra con el objeto de conseguir el cumplimiento de las especificaciones, ceñirse a la programación y mantener el costo previsto en el presupuesto. El Propietario podrá rechazar, avisando por escrito al Contratista, las obras o parte de aquellas que, a juicio del Contratante no se ciñan a los Documentos del Contrato o resulten defectuosas, bien sea por la forma de la ejecución, los materiales utilizados, la calidad de los mismos o por cualquier otra razón justificada, y formular las reclamaciones correspondientes para que dichas obras sean demolidas, reconstruidas o reparadas según el caso.
4. Comprar o tomar en arrendamiento, según el caso, y por su cuenta y riesgo, todos los materiales, elementos, herramientas y equipos para la realización de la Obras. Para la instalación de materiales, el CONTRATISTA debe obtener el visto bueno previo por escrito del representante del COMITÉ DE COMPRAS y del INTEVENTOR designado por el CONTRATANTE.
5. Celebrar, por su propia cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad todos los subcontratos aprobados y necesarios para el normal desarrollo de la Obra; ejercer bajo su exclusiva responsabilidad la administración y el control de cada uno de estos subcontratos, exigiendo que los subcontratistas obtengan las garantías de que trata la Cláusula Décima Novena del Contrato y las demás que se puedan requerir para proteger en la mejor forma posible al Contratante y al Contratista; velar porque los subcontratistas y demás trabajadores ejecuten sus trabajos observando las correspondientes medidas de seguridad; recibir los trabajos de los subcontratistas y pagarles de acuerdo con los respectivos subcontratos; liquidar todos y cada uno de los subcontratos hasta entregar la Obra terminada.

6. Contratar por su cuenta los jornaleros, trabajadores y empleados que requiera para la ejecución del contrato, pagarle oportunamente sus salarios prestaciones sociales, indemnizaciones laborales y demás obligaciones prevista en la legislación laboral, afiliarlos y pagar oportunamente los aportes a la EPS y AFP que los trabajadores elijan y afiliarlos al sistema general de riesgos laborales y pagar oportunamente estos aportes y los demás de orden laboral establecidos en la Ley. La anterior obligación deberá exigirla el CONTRATISTA a todos los subcontratistas que llegue a utilizar para la ejecución de los trabajos de conformidad con el numeral 5. de la presente CLAUSULA.
7. Presentar al Interventor semanalmente los estados de avance de la Obra con respecto a la programación de la Obra.
8. Atender el adecuado almacenamiento y conservación de todos los materiales, elementos, equipos y herramientas, mantener un inventario actualizado de los mismos, y mantener bajo estricto control los ingresos y salidas de tales elementos responsabilizándose por cualquier pérdida.
9. Establecer un control adecuado sobre la utilización de la maquinaria, equipo, elementos y materiales de la Obra.
10. Presentar todos los informes que solicite el Contratante o su representante (Interventor de obra) durante la ejecución de la Obra.
11. Mantener en todo momento la Obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo, cumpliendo con el Reglamento de Obra y todas las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y a la terminación de la Obra, retirar de ella y de sus dependencias todos los desperdicios o escombros y entregar a quien ordene el Contratante todos los residuos, herramientas, materiales y equipos de propiedad del Contratante, dejando la Obra completamente aseada, y retirar todos los equipos, herramientas y materiales sobrantes de propiedad del Contratista o de sus subcontratistas.
12. Poner al servicio del Contratante toda su organización técnica y administrativa.
13. Dado que el presupuesto general de obra contempla un rubro de servicios públicos por la suma de \$1.200.000 y que por logística de la obra, estos serán suministrados por el CONTRATANTE, el CONTRATISTA se obliga a reembolsar al CONTRATANTE el mayor valor que este deba pagar por servicios de agua y energía sin que este sea mayor a \$1.200.000 durante la ejecución de obra. La diferencia se establece al restar del valor que facturen estas empresas durante el tiempo de la obra y el promedio de consumo mensual de los últimos 3 meses anteriores a la ejecución de la obra. EL CONTRATISTA acepta desde ya que este valor se descuenta de la suma que debe pagar EL CONTRATISTA a la fecha de entrega de la obra o de terminación anticipada de la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: Dirección Técnica del Proyecto y Personal del Contratista: El contratista se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario para el desarrollo de los trabajos. El contratista se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los mismos un ingeniero residente, o los que fuesen necesarios de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato, personal que debe estar suficientemente facultado para representarlo en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del contrato.

El Contratante a través del interventor, se reserva el derecho de exigir, por escrito, al contratista el remplazo de cualquier persona vinculada al proyecto. Esta exigencia no dará derecho al contratista para elevar ningún reclamo contra el Contratante.

La Interventoría podrá solicitar al contratista, en cualquier momento, el suministro de información sobre la nómina del personal. El contratista atenderá esta solicitud con el detalle requerido y en el plazo razonable que la Interventoría haya fijado

CLÁUSULA QUINTA - Obligaciones y derechos del Contratante: En desarrollo del objeto de este Contrato, el Contratante tendrá, además de los contemplados por ley o por otras cláusulas o anexos de este Contrato, los siguientes derechos y obligaciones

1. Designar al Interventor de que trata la cláusula Octava de este Contrato.
2. Ejercer sobre las actividades del Contratista los controles o auditorias necesarias para la correcta ejecución de la Obra.
3. Entregar al Contratista el lugar donde debe adelantarse la Obra, libre de servidumbres y obstáculos que puedan impedir el normal desarrollo de los trabajos.
4. Efectuar oportunamente al Contratista todos los pagos convenidos por la realización de la Obra.
5. Aprobar, sin que ello implique responsabilidad para el Contratante, el nombre de los profesionales que a título de residentes sean incorporados por el Contratista a la Obra.
6. El Contratante no impartirá órdenes a los subcontratistas o al personal de la Obra. Cualquier observación o recomendación la hará al Contratista o a su representante, y la confirmará por escrito.
7. Para los efectos de los numerales 5 y 6. de la cláusula anterior de este contrato, el Contratante o el interventor podrán en cualquier momento, cuando así lo dispongan, revisar y exigir la documentación necesaria para acreditar en debida forma el cumplimiento de dichas obligaciones.
8. En caso de incumplimiento de las obligaciones contempladas en el numeral 6. de la cláusula anterior de este contrato, El Contratista autoriza al Contratante para retener de manera anticipada las sumas de dinero que aquel tenga a su favor, para dar oportuno y estricto cumplimiento a las obligaciones mencionadas y podrá ser causal justificada de terminación del contrato por parte del Contratante con el debido reconocimiento de los perjuicios a que hubiere lugar a favor del Contratante, y sin que por ello se genere indemnización alguna a favor del Contratista, ni que el Contratante por este solo hecho se convierta en patrono o empleador de los trabajadores o subcontratistas que el Contratista emplee en la ejecución del contrato..

CLÁUSULA SEXTA – Valor del Contrato: Por la totalidad de los materiales, mano de obra administración y dirección impuesto al valor agregado Iva y demás actividades detalladas en la cláusula TERCERA que preste el Contratista en cumplimiento de este Contrato, el Contratante le pagará como precio global fijo, total y único la suma de **CIENTO TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$103.000.000.00)**

CLÁUSULA SÉPTIMA – Definiciones y Forma de Pago: **ACTA DE INICIO:** Es el documento mediante el cual se da comienzo formal a la iniciación de la obras el cual debe estar suscrito por el Contratista, el Contratante y el Interventor y en ella se consignarán la fecha de inicio y de terminación previstas, el nombre identificación dirección y teléfonos del ingeniero residente que designe el Contratista y se anexarán los siguiente documentos: a) Certificado de existencia y representación legal de las partes; b) Rut de las partes; c) Cédulas de los representante legales de las partes; d) Relación del personal en la condiciones establecidas en la cláusula Vigésima tercera inciso primero y e) Los originales de las pólizas de seguros exigidas en el contrato junto con los recibos de pago de las primas expedidos por la aseguradora.

ACTA DE OBRA: Es el documento en el que el contratista y el interventor dejarán consignadas las cantidades de obra realmente ejecutadas durante cada quincena. El ingeniero residente del contratista y el Interventor deberán elaborar el acta quincenal dentro de los tres (3) días calendario siguientes al de ejecución de las obras. El valor básico del acta será la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutada por los precios unitarios estipulados en el Formulario de la propuesta del contratista o por los precios acordados para los nuevos ítem que resulten durante el desarrollo del contrato. Las actas de obra quincenal tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. El interventor podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que el Contratista se abstenga de pagarlos al contratista o realice los descuentos correspondientes, hasta que el interventor dé el visto bueno. Ninguna constancia

de parte del interventor que no sea la de recibo definitivo de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

ANTICIPO: Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, y suscrita el Acta de Inicio el Contratante entregará un anticipo de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$41.200.000.00)** equivalente al (40%) del valor básico del contrato, previa solicitud del contratista y constitución de la póliza de seguros que garantice su buen manejo y correcta inversión. Los fondos del anticipo, solo podrán ser utilizados para los gastos propios del respectivo contrato. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta quincenal de obra por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato. Sin embargo el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado. Su amortización total deberá realizarse por lo menos una quincena antes del vencimiento del plazo contractual, situación que deberá ser controlada por la interventoría.

FORMA DE PAGO: El Contratante pagará al Contratista el valor del contrato, mediante la presentación de actas catorcenales de obra, las cuales deben ser refrendadas por el Contratista, el Interventor, el Representante legal del Contratante acompañadas del programa de Trabajo e Inversiones aprobado por el mismo y del pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista y del periodo correspondiente. Para el pago de la última acta de obra se debe presentar el Acta de Liquidación Definitiva del Contrato.

Las actas de obra deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la quincena de ejecución de las obras, EL CONTRATISTA deberá radicar en las oficinas de Administración del Contratante las correspondientes facturas de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de las actas de obra debidamente aprobadas y el contratante las pagará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de las mismas o, si a ello hubiere lugar, dentro de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el Contratista subsane las glosas que se le formulen, descontando la amortización de la parte proporcional del anticipo y las retenciones en la fuente que la Legislación tributaria contemple.. En caso de mora en el pago, el Contratante reconocerá al Contratista un interés moratorio equivalente una y media (1.5) veces interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

CLÁUSULA OCTAVA - Interventor: El Contratante ejercerá el control y vigilancia de la ejecución de los trabajos a través de un interventor, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

El interventor ejercerá, en nombre del Contratante, un control integral sobre el proyecto, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

Además de las actividades generales antes mencionadas, y con el fin de buscar la adecuada y oportuna ejecución del contrato, la Interventoría apoyará, asistirá y asesorará al Contratante en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, jurídico, socio-ambiental y presupuestal que se susciten durante la ejecución del contrato hasta su liquidación. Así mismo, prestará asesoría relacionada con la ejecución del contrato cuando la situación judicial o administrativa así lo requiera.

El interventor no permitirá que el contratista inicie las obras sin corroborar que los trabajadores y los subcontratistas o empleados de este, acrediten su afiliación al sistema general de riesgos laborales y presenten los carnets o constancias de afiliación al sistema de seguridad social obligatoria en salud.

El interventor está facultado para revisar todos los documentos del contrato, cuando, por razones técnicas, económicas, ambientales, jurídicas o de otra índole, el contratista solicite cambios o modificaciones.

Así mismo, el interventor está autorizado para ordenarle al contratista la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

El contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito la Interventoría; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito al interventor, antes de proceder a ejecutarlas, en caso contrario, responderá si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para el Contratante.

Si el contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del interventor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de ocho (8) días comunes, el Interventor comunicará dicha situación, por escrito, al Contratante para que este tome las medidas que considere necesarias. En razón a lo anterior, las consecuencias que se deriven para la obra o terceros serán asumidas integralmente por el contratista.

CLAUSULA NOVENA - Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del contrato es de noventa (90) días calendario en tiempo seco, iniciándose la obra el día _____, y el contratista se obliga a entregar la obra a más tardar el día _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de lluvia o cualquier otra circunstancia de fuerza mayor que obligue parar la obra en los días laborables, las horas y días que se dejen de trabajar se dejara constancia en el libro o bitácora de obra por las partes, dichas horas o días no serán computables para el tiempo de entrega de la obra y en consecuencia se prorrogara la entrega en un tiempo igual al dejado de trabajar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se mantendrá en la obra, un libro o bitácora de obra, que será provisto por EL CONTRATISTA, que consta de hojas numeradas, en el cual se anotarán diariamente los hechos y sucesos relacionados con el desarrollo de la obra, así como las observaciones o sugerencias que haga la Interventoría, además, se dejará constancia de todos los pormenores que puedan suceder en el frente de trabajo, tales como: estado del tiempo, personal laborando, estado del equipo, avance de la obra, avance de las medidas de manejo ambiental, acciones sociales, suministro de materiales, accidentes de trabajo, etc. cada anotación diaria deberá fecharse y suscribirse por el ingeniero residente del contratista y el interventor.

La persona responsable de llevar al día este diario será el ingeniero residente del Contratista, quien estará en la obligación de presentarlo a los representantes del Contratante que visiten la obra.

CLAUSULA DECIMA – Multas y Sanciones: En desarrollo del deber de control y vigilancia sobre los contratos, el Contratante podrá imponer multas, con el objeto de conminar al contratista a cumplir con sus obligaciones, previo el procedimiento garante del debido proceso. El valor de la multa será igual al medio por ciento (0.5%) del valor del Contrato por cada día calendario de retraso, sin que el valor total de las multas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato.

En caso de incumplimiento definitivo por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, el contratista conviene en pagar al Contratante, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%), del valor total del contrato por el incumplimiento y de forma

proporcional al avance de la obra , suma que el Contratante hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA – Control de ejecución y Cambio de especificaciones: Obras adicionales: Se entiende por obras adicionales aquellas que por su naturaleza, pueden ejecutarse con las especificaciones originales del contrato o variaciones no substanciales de los mismos y en donde todos los ítems tengan precios unitarios pactados. El Contratante podrá ordenar por escrito obras adicionales y el contratista estará en la obligación de ejecutarlas. Las obras adicionales se pagarán a los precios establecidos en el Formulario de la propuesta.

Obras complementarias: Se entiende por obra complementaria la que no está incluida en las condiciones originales del contrato y por esta misma razón, no puede ejecutarse con los precios del mismo. El Contratante podrá ordenar obras complementarias y el contratista estará obligado a ejecutarlas, siempre que los trabajos ordenados hagan parte inseparable de la obra contratada, o sean necesarias para ejecutar esta obra o para protegerla. Los precios que se aplicarán para el pago de la obra complementaria serán los que se convengan con el contratista, mediante la suscripción de un acta de precios no previstos. Cuando no se llegare a un acuerdo de antemano con el contratista el precio de la obra complementaria, el Contratante podrá optar por ordenar que dicho trabajo sea ejecutado por el sistema de administración, o sea por el costo directo más un porcentaje acordado por las partes, que debe cubrir los costos por concepto de administración y utilidad del contratista. Por costo directo se entenderá el de las siguientes partidas: a) El valor de los materiales puestos al pie de la obra; b) Los jornales y sueldos útiles, aumentados en el porcentaje por prestaciones sociales calculados por el contratista en la propuesta. Los jornales de dominicales y días feriados están incluidos en estos porcentajes; c) El alquiler del equipo y herramientas, liquidado según las tarifas horarias de la propuesta del contratista y d) En el caso de tarifas no establecidas en la propuesta, éstas se calcularán por métodos similares a los empleados por la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC).

Para el pago de las obras complementarias por administración, el contratista elaborará planillas diarias de control en que se consignen los datos de empleo de mano de obra, materiales, equipo y los correspondientes a otros gastos incurridos. Estas planillas deberán ser aprobadas por el Interventor y constituirán la base para la presentación de la facturación correspondiente.

Actas de Modificación de Cantidades de Obra: Es el documento en el que se deja constancia de las modificaciones efectuadas por requerimientos del proyecto a las cantidades de obra previstas inicialmente. Estas actas deberán suscribirlas el ingeniero residente del contratista y el Interventor y para su validez requieren de la aprobación previa del funcionario competente que el Contratante designe para este efecto.

Si durante la ejecución del contrato el Contratante considera necesario introducir cambios o modificaciones de las obras a ejecutar y en las especificaciones, así lo notificará al contratista, para que éste le manifieste si acepta o no los cambios planteados, sustentando en cada caso las incidencias que dichos cambios generen en la ejecución del contrato. El contratista deberá pronunciarse por escrito dentro de los ocho (8) días comunes siguientes a la fecha en que el Contratante efectúe la notificación. El Contratante tomará la decisión final sobre la ejecución de las modificaciones o la prescindencia de éstas y la comunicará por escrito al contratista dentro de un término máximo de ocho (8) días comunes siguientes a la fecha de recibo de la sustentación del contratista; mientras se produce la decisión final del Contratante, el contratista continuará la obra o la suspenderá temporalmente de acuerdo con las instrucciones que aquel le imparta.

Si fuere el contratista quien propusiere los cambios o modificaciones, el Contratante podrá aceptarlos siempre y cuando estos no impliquen mayores costos para el proyecto; si de la ejecución de dichos cambios se derivaren mayores costos estos serán asumidos por el contratista.

Si como consecuencia de las modificaciones hubiere lugar a la prórroga del plazo o a la adición del valor del contrato, el contratista y el Contratante firmarán el contrato adicional correspondiente o el acta de modificación de cantidades de obra a que hubiere lugar.

Durante la ejecución de la obra, el Contratante efectuará a través de la Interventoría un seguimiento al programa de obra, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento del contrato. Por tal motivo, el contratista deberá mantener el programa actualizado de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado para cada actividad, así como su programa de obra proyectado para la terminación de los trabajos dentro del plazo contractual.

El contratista y el interventor evaluarán semanalmente la ejecución del contrato, revisando el programa de obra actualizado para establecer en que condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el ingeniero residente del contratista y el interventor, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso, los cuales se plasmarán en una modificación al programa de obra que no podrá contemplar la disminución de las cantidades de obra programadas para cada quincena ni una prórroga del plazo inicialmente establecido.

Cuando fuere necesario suscribir actas de modificación de cantidades obra o modificar el valor o el plazo del contrato, el contratista deberá ajustar el programa de obra a dicha modificación, para lo cual deberá someter a aprobación del Contratante y con el visto bueno de la Interventoría, el nuevo programa de obra, previo a la suscripción del documento mediante el cual las partes acuerden dicha modificación.

Constituye causal de incumplimiento del contrato el hecho que el contratista no ejecute, por lo menos, las cantidades de obra previstas en su programa de obra.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Calidad, Terminación de la Obra y Garantía:

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el contratista informará a la Interventoría para que ésta proceda a medir la obra construida. Si así no procediere el contratista, la Interventoría podrá ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que ésta pueda ejercer sus funciones de control. El contratista efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución.

El Contratante podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente. Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta del contratista. Además el contratista queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos. El Contratante podrá retirar los materiales o los elementos y remplazarlos por otros, repararlos o reconstruir la parte rechazada de la obra, todo a cargo del contratista.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el contratista suministre para la construcción, deberán estar en perfecto estado de operación ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. El Contratante directamente o por intermedio de la Interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el remplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las

obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la ejecución de las obras.

Antes del vencimiento del plazo del contrato, el interventor y el representante designado por el Contratante, realizarán una visita a la obra a fin de determinar las correcciones a que haya lugar, las cuales deberá efectuar el contratista dentro del plazo previsto para la ejecución de la obra.

Vencido el plazo del contrato o en los eventos de terminación anticipada previstos en la Ley y en este contrato, y en todo caso previo a la liquidación, el interventor, el contratista y el representante del Contratante, extenderán el Acta de Recibo Definitivo de la Obra, en la cual se dejará constancia de la cantidad, valor y condiciones de la obra ejecutada, así como de las observaciones a que haya lugar. El plazo para suscribir el Acta de Recibo Final de la Obra no hace parte del término para liquidar el contrato.

La liquidación del contrato se hará por mutuo acuerdo dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo de la obra. En aquellos casos en que el Contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, El contratante tendrá la facultad de liquidar unilateralmente el Contrato dentro del mes siguiente a la fecha prevista en la notificación o convocatoria.

El acta de liquidación del contrato comprenderá: a) El acta de recibo definitivo de la obra; b) la cuantificación del valor de la obra ejecutada; c) los pagos efectuados al Contratista; d) las multas y sanciones previstas en la cláusula décima de este contrato que se le hayan impuesto al Contratista; e) el valor de las retenciones si hubiere lugar que se indican en el numeral 8 de la cláusula Quinta y décima quinta del contrato; f) Las modificaciones en las pólizas de seguros de acuerdo con los montos y vigencias establecidas en los numerales 2 y 3 de la cláusula décima novena; g) el paz y salvo por escrito de todos y cada uno de los trabajadores que prestaron sus servicios al Contratista para la ejecución de la obra respecto del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales; h) El paz y salvo de todos y cada uno de los subcontratistas y de los proveedores de materiales y equipos empleados en la ejecución de la obra; i) Las planillas que comprueben el pago de los aportes a la seguridad social obligatoria y aportes al sistema general de riesgos laborales durante el tiempo empleado en la ejecución de las obras de sus empleados y el de los subcontratistas y j) el valor final a pagar en favor del Contratista o del Contratante según sea el caso. El Contratista tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

El contratista será responsable por la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al Acta de Recibo Definitivo y/o la Liquidación del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y remplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella, se considerarán vigentes por un período de garantía de tres (3) años contados a partir de la fecha consignada en el Acta de Recibo Definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que el Contratante le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto. Si la inestabilidad o mala calidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, el Contratante podrá efectuarlas por cuenta del contratista y hacer efectiva la garantía de calidad o estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía. Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio del Contratante, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, el Contratante podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del contratista mediante notificación escrita que le

enviará dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA - Suspensión de Obra: El Contratante podrá en cualquier momento y por cualquier motivo, suspender total o parcialmente la ejecución de la Obra. Dicha decisión será comunicada por escrito al Contratista especificando la parte de la Obra que se suspende y la fecha efectiva de tal suspensión. En el aviso de suspensión el Contratante señalará los equipos, materiales, y número de personas que deberán permanecer en el sitio de la Obra. El Contratista, dentro de los Cinco (5) días calendario, siguientes al recibo del aviso mencionado, suspenderá los trabajos y servicios y se abstendrá de realizar pedidos adicionales de insumos, equipos, materiales y servicios, teniendo en cuenta la parte afectada con la suspensión. El Contratante reembolsará al Contratista, por una (1) sola vez, todos los costos en que incurra el Contratista para proteger y conservar la parte de la Obra suspendida, en la medida en que el Contratista demuestre que los costos en que incurre son el efecto directo de la suspensión.

PARÁGRAFO: El Contratista se obliga a reiniciar los trabajos de la Obra suspendida dentro de los Cinco (5) días comunes siguientes al recibo del aviso respectivo parte del Contratante y bajo las condiciones que el aviso del Contratante señale. Toda reclamación por plazo o compensación adicional deberá ser presentada por el Contratista dentro de los Cinco (5) días comunes siguientes al aviso de reiniciación, vencido dicho término no habrá lugar a ninguna reclamación por ningún concepto por parte del Contratista.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Contratista no tendrá derecho a indemnización alguna, ni ampliación del plazo, cuando la suspensión hubiere sido causada por los hechos imputables al Contratista, o los subcontratistas por no ejecutar la Obra según los Documentos del Contrato. En consecuencia, en este evento todos los gastos y costos que se causen durante el período de suspensión serán asumidos por el Contratista.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse cualquier tipo de desperfecto en la edificación causada por eventos naturales como sismos, terremotos o movimientos telúricos o por causas no imputables al contratista como destrucción parcial o total por fuego, inundación u otras el contratista será indemnizado por el contratante reconociendo la totalidad de los valores ejecutados y pagados a los subcontratistas a como la totalidad de los valores pagados como compras de materiales e insumos del proyecto que se hayan ejecutado hasta ese momento para lo cual se presentaran documentos de soporte como facturas y todos los pagos realizados por el contratista a sus subcontratistas y empleados, incluidos los aportes parafiscales, pólizas de seguros y otros.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - Subcontratos: En los subcontratos que celebre el Contratista, se deberá estipular claramente que los subcontratistas serán responsables de la maquinaria, el equipo y las herramientas que utilicen en la ejecución de dichas obras, debiendo quedar expresamente convenido que el Contratante no será responsables de daños o perjuicios que sufra dicha maquinaria, equipo y/o herramientas, ni de faltantes en los mismos, aún cuando sean ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. Se estipulará igualmente que los subcontratistas serán responsables por todas y cada una de las personas que intervengan en la ejecución de la Obra y para con los terceros que pudieren resultar afectados con la misma, cualquiera que fuere el origen de dicha responsabilidad, y que por lo tanto se obligan a resarcir los daños que por cualquier concepto se causen a terceros por parte de los subcontratistas o del personal de los subcontratistas. Los subcontratistas deberán otorgar las garantías pertinentes mencionadas en la Cláusula Décima Novena de este Contrato y demás que determinen el Contratante y el Contratista.

Todo contrato celebrado entre el Contratista y uno (1) o más subcontratistas deberán constar por escrito y deberá ser revisado y aprobado previamente por el Interventor de la obra. Dicha aprobación en ningún caso comprometerá la responsabilidad del Contratante frente al Contratista o al subcontratista.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - Responsabilidades Legales y Contractuales: Este Contrato no implica vinculación laboral entre el Contratista y el Contratante o entre el Contratante y el personal del Contratista o de los subcontratistas, y por lo tanto no genera para el Contratante prestaciones sociales a favor del Contratista o los subcontratistas, ni a favor de los empleados del Contratista o de los subcontratistas.

El Contratista será responsable, con respecto al personal de su nómina que interviniere en la Obra, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones legales y contractuales que le corresponden como empleador.

El Contratista será el único responsable por daños o perjuicios causados por actos u omisiones suyas o de sus empleados o de los empleados de los subcontratistas dentro de la zona donde se debe realizar la Obra, o por incumplimiento de este Contrato, al Contratante, a terceros, a los trabajadores, o a los bienes de unos u otros, en la ejecución de la Obra. El Contratante está autorizado para retener y deducir de los pagos pendientes al Contratista las sumas necesarias para el pago de estos daños y perjuicios, cuando dichas sumas no estuvieren cubiertas en amparos o deducibles por las pólizas de que trata la Cláusula Décima Novena de este Contrato. Tampoco será responsable el Contratante ante el Contratista por daños o perjuicios que éste o sus trabajadores pudieran sufrir por omisiones del propio Contratista o de sus trabajadores, ni por accidentes que les sobrevengan en la ejecución de la Obra, ni por destrucción, pérdida o daño de elementos o bienes que el mismo Contratista pudiere utilizar en la ejecución de la Obra, todos los cuales serán asumidos por el Contratista en el evento que la pérdida o el daño no estuviere cubierta por una póliza bajo el Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – Prevención de Accidentes, Medidas de Seguridad y Planes de Contingencia: El contratista en todo momento tomará todas las precauciones necesarias tanto del personal empleado en la ejecución de la obra, como de terceros, y se acogerá y acatará y tomará las medidas adecuadas para dar cumplimiento a todas las normas vigentes sobre trabajo en alturas y en especial las contenidas en la Resolución 2291 de 2010 expedida por el Ministerio de la Protección Social; Circular 070 de 2009 emanada por el Ministerio de la Protección Social, sobre procedimientos e instrucciones para trabajo en alturas; Resolución 736 de 2009 emanada por el Ministerio de la Protección Social, por la cual se modifica la Resolución 3673 de 2008 y se dictan otras disposiciones; Resolución 3673 de 2008 emanada por el Ministerio de la Protección Social, por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas

PARAGRAFO PRIMERO: Antes de comenzar los trabajos, el contratista debe realizar un plan de contingencia de manera que dentro de su organización se establezcan claramente las correspondientes líneas de mando y los grupos o brigadas responsables, como mínimo para los siguientes casos de emergencias: a) Explosión o incendio en el campamento base, en los lugares de trabajo o en los lugares donde se almacena combustible ; b) derrames de combustibles o químicos; c) Terremotos, inundaciones y otras emergencias naturales; d) Accidentes, intoxicaciones u otras emergencias médicas; e) atención de pequeñas emergencias y remoción de derrumbes.

El contratista asumirá todos los riesgos sobre la prevención de accidentes y será responsable de las indemnizaciones causadas por los accidentes que, como resultado de su negligencia o descuido, pueda sufrir su personal, el de la Interventoría, el del Contratante, Los copropietarios, los visitantes autorizados así como terceras personas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Durante la ejecución de los trabajos, El contratista establecerá procedimientos que minimicen las posibilidades de riesgo asociados con eventos de caída de objetos o materiales empleados en la obra, avalanchas, represamientos, accidentes en operación de maquinaria y materiales, entre otros.

El contratista deberá proteger todas las estructuras existentes de las edificaciones cuya demolición no esté prevista, contra todo daño o interrupción de servicios que pueda resultar de las operaciones de construcción o cualquier daño o interrupción de servicios deberá ser reparado o restablecido por él a su costa, sin que esto implique aumento del plazo de ejecución de la obra.

El contratista es el responsable de la seguridad Industrial durante el desarrollo de la obra, para cual deberá emplear poli sombras, mallas, cintas de seguridad, avisos de advertencia, proteger la vegetación y plantas existentes en el lugar de las obras y los vehículos parqueados en los sitios de estacionamiento de propietarios, residentes y visitantes mediante su cubrimiento con plásticos o mallas entre otros.

PARAGRAFO TERCERO: El Contratante o el interventor podrán exigir al contratista modificaciones en las obras provisionales construidas por éste para que cumplan con todos los requisitos de seguridad, higiene, protección ambiental y adecuación a su objeto. Estas modificaciones las hará el contratista sin costo alguno para el Contratante.

En desarrollo de los trabajos no se permitirá por ninguna circunstancia depositar el material producto de la obras en sitios diferentes a los que le señale el Contratante para este efecto; arrojar productos líquidos o sólidos a través de los Shut de basuras, trasportar escombros, materiales o equipos a través de los ascensores sin que ellos estén debidamente empacados y se coloquen previamente en los ascensores las lonas y acrílicos previstos para la protección contra daños.

En desarrollo de los trabajos no se permitirá por ninguna circunstancia arrojar productos químicos pinturas, barnices, productos tóxicos, combustibles o lubricantes a través de los sifones, cañerías o ductos de evacuación de aguas limpias, lluvias o negras o cuerpos de agua. Estos productos deberán empacarse o embalsarse adecuadamente y disponerse en la forma prevista en numeral 11 la cláusula cuarta.

Si sucede lo previsto en los dos párrafos precedentes, el contratista, a su costa deberá retirar el material volviendo el sitio a su estado original. Si el contratista no lo hiciere, el Contratante lo hará y descontará el costo de las actas de obra que se adeuden al contratista.

PARAGRAFO CUARTO: Desde la fecha de la orden de iniciación del contrato, el contratista es el único responsable de diseñar e implementar el plan de manejo de transito y seguridad del tránsito en el sector contratado; por lo tanto, a partir de esa fecha y hasta la entrega definitiva de las obras al Contratante, el contratista está obligado a señalizar y mantener el tránsito en el sector contratado. El contratista deberá garantizar el libre y continuo uso de las vías a terceros y a copropietarios en cuanto se relacione con la ejecución de sus trabajos. A este respecto, el contratista deberá notificar al Interventor y al Contratante por lo menos con dos (2) días de anticipación sobre la iniciación de cualquier trabajo que pueda causar interferencia en el tránsito de vehículos y peatones, para que este informe a la comunidad de copropietarios y se tomen las medidas de precaución a que haya lugar. El contratista deberá reducir a un mínimo tales interferencias.

El contratista deberá emplear los medios razonables para evitar que se causen daños en las vías públicas, privadas o peatonales que comunican con el sitio por causa de su uso, por él mismo o por sus subcontratistas. De igual manera tomará las medidas adecuadas para evitar que en anclaje de andamios fijos o colgantes, se afecten o se causen daños a los prados y jardines o a las zonas impermeabilizadas de la cubierta de cada una de las torres.

El desacato de cualquiera de estas condiciones, constituye causal de incumplimiento del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA - Terminación del Contrato por parte del Contratante: El Contratante podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento y sin necesidad de invocar causa alguna, dando aviso al Contratista con un mínimo de Cinco (5) días de anticipación. En este caso, el Contratista tomará las medidas necesarias para proteger razonablemente los intereses del Contratante, y le hará entrega de la Obra en el estado en que se encuentre, así como de todos los elementos que se hayan adquirido para la Obra, mediante un acta en la cual se dejará constancia de los trabajos ejecutados, en cuanto a avance de Obra, calidad, cantidad, y de excedentes de materiales.

Dentro de los Quince (15) días siguientes a la terminación anticipada de este Contrato, el Contratante pagará al Contratista los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados hasta el momento de la terminación del Contrato, de acuerdo con la cantidad de obra ejecutada en la fecha de terminación del Contrato

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - Indemnidad: El Contratista deberá proteger, defender, y salvaguardar al Contratante contra cualquiera y/o todas las pérdidas, reclamaciones, demandas y acciones de cualquier naturaleza y carácter que resulten en favor de cualquier tercero o persona, natural o jurídica, por concepto de daños a las personas o a la propiedad, resultantes directa o indirectamente de la ejecución de la Obra por el Contratista o los subcontratistas. El Contratista no tendrá ninguna responsabilidad por daños causados directamente por dolo o culpa grave del Contratante.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA - Garantías: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato, el Contratista deberá obtener por su cuenta, las siguientes pólizas expedidas por una compañía de seguros debidamente establecida en el país y aceptada por el Contratante:

1. El cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que surjan de este Contrato, por una cuantía igual al Diez por ciento (10%) del valor de este Contrato, y una vigencia igual a la del plazo de ejecución y tres (3) meses más.
2. De Estabilidad de la obra y calidad de los materiales empleados por una cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Final de la Obra.
3. El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal por el diez (10%) del valor total de la obra, vigente durante el plazo de ejecución de la obra y tres (3) años más a partir de la firma del Acta de recibo final de la Obra.
4. De buen manejo y correcta inversión del anticipo con un valor asegurado igual al del valor del anticipo entregado al contratista y una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más.
5. Responsabilidad civil extracontractual. El Contratista deberá presentar una póliza de seguro que proteja al Contratante de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, así como, de los subcontratistas. El tomador de la póliza debe ser el Contratista, Los asegurados el Contratista y/o Conjunto Residencial Bocacolina P.H. y los beneficiarios Terceros afectados y/o Conjunto Residencial Bocacolina P.H., La cuantía de la póliza no debe ser inferior a Cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) y su vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) mes más.

En el evento que en las pólizas se contemple algún deducible, este estará a cargo del Contratista.

Junto con las pólizas y para la suscripción del acta de inicio de la obra, el contratista debe presentar el original del recibo de pago de las primas de seguros expedido por la aseguradora. No serán válidas certificaciones de pago ni recibos emitidos por el agente, intermediario o corredor de seguros.

En el evento que durante la ejecución del contrato, se aumente el valor del mismo o se prorrogue el plazo de ejecución, el contratista deberá a su costa actualizar las pólizas en valores y vigencias de acuerdo a la modificación introducida al contrato.

CLAUSULA VIGESIMA – Solución de controversias contractuales: Cualquier reclamo que el contratista considere pertinente hacer al Contratante por razón de este contrato deberá presentarse: a) Por escrito; b) Documentado; c) Consultado previamente con el Interventor, dándole oportunidad de verificar las circunstancias motivo del reclamo, tomar fotografías, etc., y d) El interventor dentro de los ocho (8) días siguientes la entregará al representante del contratante con las respectivas recomendaciones para que este a su vez de inicie el proceso conciliatorio pertinente. En caso de reclamo, el contratista no suspenderá las obras, a menos que el Contratante haya decidido hacerlo, y procederá a ejecutar las órdenes recibidas.

Cualquier diferencia que pueda surgir entre el Contratante y el Contratista por razón o con ocasión del presente contrato, buscarán en primer término una solución directa mediante conciliación, la amigable composición o la transacción dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. Agotado este requisito sin que logre dirimirse la controversia, las partes pueden acudir a la autoridad judicial competente.

PARÁGRAFO: Las discrepancias de carácter puramente técnico o contable que surjan entre el Contratante y el Contratista, o entre éste y el Interventor, serán dirimidas por dos (2) expertos en la respectiva materia, nombrados uno por cada una de las Partes. Si los peritos no pudieren resolver de común acuerdo el diferendo pertinente, se recurrirá al procedimiento establecido en el párrafo precedente.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - Cesión del Contrato: El Contratista no podrá ceder este Contrato sin autorización previa y escrita en tal sentido del Contratante.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA- De los Documentos: Forman parte integral de este contrato, los documentos que acreditan la personería de las partes contratantes, las ofertas de servicios, documentos de aclaración sobre la propuesta del Contratista, las pólizas respectivas, los términos de referencia y demás documentos.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA – Registro y Presentación del Personal: EL CONTRATISTA comunicará por escrito al Contratante, el personal autorizado para la realización de la obra objeto de este contrato indicando nombre, número de cédula, dirección de la residencia y teléfono, EPS, AFP y ARL a la cual se encuentra afiliado. Además deberá relacionar todos y cada uno de los elementos (equipos, maquinaria, herramientas, materiales etc.) que ingrese al sitio de la obra, para que le sea expedida una autorización de ingreso y el personal de la seguridad pueda controlar a dicho persona.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los días el personal se identificará ante el personal de vigilancia y para ingresar deben dejar un documento vigente con foto en la portería que no sea la cédula de ciudadanía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El horario de labor es de lunes a viernes de 8:00 AM A 5 PM y sábado de 8:30 AM A 1:00 PM y no deberán causar ruido, ni molestia y tampoco impedir su circulación.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA – Domicilio y Notificaciones: Las partes fijan como domicilio actual la Ciudad de Bogotá, D.C. y todo aviso o notificación que deba darse en desarrollo del contrato, se efectuará a las siguientes direcciones EL CONTRATANTE en la Calle 134 A No. 55 A - 45 Bogotá D. C. y EL CONTRATISTA en _____ de Bogotá.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA - Legalización del Contrato: Para constancia se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con el compromiso de las partes reconocer el contenido del mismo y las firma ante notario público el día ____ (____) de ____ de dos mil catorce (2014).

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

Conjunto Residencial Bocacolina P.H.
José Lisandro Molina García
CC. 79.448.489 de Bogotá
Representante Legal / Administrador

Mauricio Salazar Santos
CC. ____ de

CARLOS HUBERTI ARDILA TORRES
C.C. No. 17.026.635 de Bogotá
Presidente, Consejo de Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL BOCACOLINA -
PROPIEDAD HORIZONTAL

JLMG/JMRM
JUL.12