

CONTRATO DE OBRA SERVICIOS DE MANTENIMIENTO FACHADAS No. COC-09-10-2024

CONTRATANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI – PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTRATISTA: ANGELA MARIA SANZ CAIN y/o JEA CONSTRUCCIONES & ACABADOS

OBJETO DEL CONTRATO: MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y REPARACIONES DE SIETE TORRES DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI.

VALOR DEL CONTRATO: CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRESCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$428.384.713) INCLUIDO IVA SOBRE LA UTILIDAD.

FECHA DE CONTRATO: Octubre 9 de 2024.

PLAZO DE CONTRATO: Ciento ochenta (180) Días hábiles.

Entre los suscritos, por una parte , **YAZMIN SOTO ALVAREZ** , mayor de edad, vecina de Cali, en su calidad de administradora del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle 28 # 86-70 , con Nit 900.528.347-2, debidamente facultada para celebrar el presente contrato, quien para los efectos legales del mismo se denominará **LA CONTRATANTE** y por la otra, **ANGELA MARIA SANZ CAIN** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 31.914.800 de Cali, obrando en su propio nombre y representación como persona natural comerciante inscrita con NIT. 31.914.800-1 y en nombre del establecimiento de comercio denominado **JEA CONSTRUCCIONES & ACABADOS** como propietaria, domiciliada en la CRA. 54 # 1A-60 de la ciudad de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 28 de Noviembre de 2011 , bajo el número 832567-2 del libro XV con NIT 31.914.800-1, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y quien para los efectos legales de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA MANTENIMIENTO DE FACHADAS A PRECIO GLOBAL FIJO** por la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$429.912.505) INCLUIDO IVA SOBRE LA UTILIDAD**, dentro de los cuales están incluidos todos los gastos y costos, riesgos e imprevistos en los que **EL CONTRATISTA** deba incurrir para la adecuada realización del presente contrato el cual se regirá, en general, por las normas civiles y comerciales al igual que por las Cláusulas que se exponen a continuación:

PRIMERA. - OBJETO: El objeto del presente contrato es el mantenimiento de las fachadas y vacíos de patios, descritos así:

| CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI | | | | | |
|---|--|--------|----------|----------------|-----------------------|
| " MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y REPARACIONES DE SIETE TORRES Y EL BLOQUE DE ADMINISTRACION" DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI" | | | | | |
| PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL | | | | | |
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 1 PRELIMINARES | | | | | |
| 1.1 | Cerramiento provisional y señalización de las áreas a intervenir | global | 1 | \$ 1.311.956 | \$ 1.311.956 |
| 1.2 | Campamento alquiler de Contenedor para bodega materiales, herramientas y equipos. | global | 1 | \$ 3.466.549 | \$ 3.466.549 |
| 1.3 | Protección de ventanas con polietileno | global | 1 | \$ 1.598.879 | \$ 1.598.879 |
| 2 FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA | | | | | |
| 2.1 | REVITADO DE FACHADAS EN LADRILLO EN AREAS DONDE SE REQUIERA: Incluye el resane de fisuras y el suministro y aplicación de mortero impermeabilizado de alta calidad, en áreas requeridas | M2 | 548 | \$ 1.641 | \$ 899.170 |
| 2.2 | CAMBIO DE PIEZAS DE LADRILLO: Las piezas de ladrillo que se encuentren fracturadas, fisuradas y/o deterioradas o meteorizadas, se deben remover y reemplazar por piezas de ladrillo nuevo, de iguales o similares características, sin que se modifique el aspecto de la fachada. | und | 570 | \$ 7.803 | \$ 4.447.849 |
| 2.3 | LAVADO, DESMANCHE Y LIMPIEZA DE FACHADAS EN LADRILLO: Incluye el uso de elementos de alpinismo, hidrolavadora de presión regulada, para el retiro de la capa residual, con la ayuda de sustancias que no produzcan efectos residuales sobre la superficie, garantizando así la adherencia del hidrófugo. | M2 | 2.492 | \$ 1.594 | \$ 3.972.364 |
| 2.4 | IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS EN LADRILLO: La protección de las superficies en ladrillo a la vista se realizara con hidrófugo mate y transparente, que garantice la impermeabilización integral de la fachada en ladrillo y sea repelente para el agua lluvia. Incluye el uso de Sikatransparente 10 años | M2 | 2.492 | \$ 12.910 | \$ 32.173.131 |
| 3 FACHADAS EN GRANIPLAST Y ELEMENTOS EN CONCRETO | | | | | |
| 3.1 | LAVADO GENERAL DE LAS FACHADAS EN GRANIPLAST: Todas las superficies en graniplast deben ser lavadas y desinfectadas, retirando los residuos de polución y polvo, para garantizar la adherencia de la nueva pintura de acabado. | M2 | 11.978 | \$ 1.594 | \$ 19.092.111 |
| 3.2 | TRATAMIENTO DE GRIETAS, FISURAS, DESPRENDIMIENTOS, DESCASCARAMIENTOS Y/O ABOBAMIENTOS DE LA SUPERFICIE EN GRANIPLAST: Se deben corregir todas las fisuras y/o grietas que se detecten con el lavado y limpieza de la superficie en graniplast, con la recuperación de los paños de graniplast completos que requieran ser sustituidos. | M2 | 671 | \$ 15.334 | \$ 10.289.305 |
| 3.3 | APLICACIÓN DE IMPRIMANTE ACROLATEX 50% DE PINTUCO: Aplicación de una (1) mano de ACROLATEX, diluido en agua, una parte de ACROLATEX por 4 partes de AGUA, sobre los muros con recubrimiento graniplast | M2 | 11.978 | \$ 1.730 | \$ 20.724.792 |
| 3.4 | PINTURA DE FACHADAS EN GRANIPLAST: Aplicación de dos manos de pintura Koraza 10 años. | M2 | 11.978 | \$ 14.427 | \$ 172.798.252 |
| 3.5 | ALFAJIAS: Demolición, suministro e instalación de nuevas alfajias en los muros que corresponden a graniplast a una sola agua. | ML | 614 | \$ 44.345 | \$ 27.210.279 |
| 3.6 | CIELOS RASOS BALCONES: Rasqueteo, resanes y aplicación de PINTURA PINTUDRYWALL TIPO 2 DE PINTUCO, sobre cielos de balcones. | M2 | 772 | \$ 10.841 | \$ 8.371.889 |
| 4 VENTANERIA | | | | | |
| 4.1 | GOTEROS: Volver a construir los goteros caídos y restaurar los sueltos y dañados, en super board o mortero. | ML | 272 | \$ 13.671 | \$ 3.718.381 |
| 4.2 | SELLO DE JUNTA MARCO - MURO: retiro de silicona y aplicación de un cordón uniforme de POLIURETANO y de alta resistencia a la intemperie, Sellando la junta entre marco de ventana y el Muro de fachada en las ventanas que presenten filtraciones. | ML | 7.905 | \$ 4.803 | \$ 37.963.066 |
| 4.3 | LIMPIEZA DE VIDRIOS Y MARCOS: Limpieza general de vidrios y marcos de ventanas. | M2 | 3.985 | \$ 2.124 | \$ 8.464.775 |
| 5 ELEMENTOS METALICOS | | | | | |
| 5.1 | PINTURA BARANDAS BALCONES: Pintura de barandas metálicas de balcones, con esmalte alquídico Pintulux 3 en 1 Mate de Pintuco | ML | 704 | \$ 24.714 | \$ 17.403.784 |
| TOTAL COSTO DIRECTO | | | | | \$ 373.906.531 |
| COSTOS INDIRECTOS | | | | | |
| A | Administracion | 8% | | \$ 29.912.522 | |
| I | Imprevistos | 3% | | \$ 11.217.196 | |
| U | Utilidad | 3% | | \$ 11.217.196 | |
| | IVA / UTILIDAD | 19% | | \$ 2.131.267 | |
| VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | | | \$ 54.478.182 |
| COSTO TOTAL DE LA OBRA | | | | | \$ 428.384.713 |

SON: CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE.

CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI

" MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y REPARACIONES DE SIETE TORRES Y EL BLOQUE DE ADMINISTRACION" DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI"

PLUS CONTRACTUAL

| ITEM | DESCRIPCION |
|------|---|
| 1 | Realizar el mantenimiento y pintura a los mastiles metalicos para iluminacion exterior, ubicados en la plazoleta principal y las zonas comunes del CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI |
| 2 | Realizar el mantenimiento y pintura a las puertas metálicas de acceso a la cubierta en las 7 torres, del CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI. |
| 3 | PORTERIA: Rasqueteo, resanes de graniplast, lavada de graniplast y aplicación de pintura muros exteriores de la zona de porteria. |

Las anteriores actividades se realizan de acuerdo con las especificaciones señaladas dentro de los términos de referencia y la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA** de fecha **AGOSTO 8 de 2024** la cual, para todos los efectos **hace parte integral del presente contrato** y cualquier disposición del presente instrumento que sea contraria a lo allí expuesto no tendrá validez, a excepción de la forma de pago, la cual se decide en el presente instrumento y deja sin validez la planteada en la Propuesta soporte del presente.

SEGUNDA. - CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS: Las cantidades por ejecutar son las que se presentan en el cuadro de cantidades y precios unitarios que forman parte de los términos de referencia. Será excepcional la existencia de una actividad adicional que modifique el presupuesto y que obligue al contratante, porque el presente contrato es a PRECIO GLOBAL FIJO. El interventor tendrá que certificar que ese hecho fue absolutamente impredecible y no podía incluirse en las especificaciones técnicas, y financieras del proyecto presentado a consideración del contratante. Para el pago final del contrato se realizará el balance final de obra ejecutada, con el fin de, realizar el respectivo pago y liquidación del contrato. En caso de presentarse y APROBARSE POR **EL CONTRATANTE** alguna actividad adicional, para el cálculo del precio unitario de ésta, se tendrá en cuenta el menor valor respectivo de los insumos (tarifas de los equipos, precios de insumos-materiales básicos y tarifas de personal, etc.) consignados entre la lista de precios de insumos. Las obras adicionales o complementarias, es decir, los ítems o actividades no previstas en el contrato, requerirán de una modificación o adición al mismo. **El CONTRATISTA** se obliga a ejecutar las obras objeto del presente contrato a los precios unitarios que se especifican en los términos de referencia los cuales son parte integral del mismo.

TERCERA. - DERECHOS, DEBERES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DE LAS PARTES:

1. DEL CONTRATISTA: **El CONTRATISTA** se compromete a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, y que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Así mismo, se consideran obligaciones específicas del **CONTRATISTA**

las siguientes:

- Acatar la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, siendo de su cuenta y riesgo la mano de obra, equipos, herramientas, transporte y dirección profesional, a los precios pactados en su propuesta, hasta entregar la obra debidamente terminada y a plena satisfacción a **EL CONTRATANTE**.
- Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los parámetros establecidos en los términos de referencia, la propuesta y el presente contrato;
- Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en los términos de referencia;
- En el momento en que sea firmado el contrato y la aprobación de las garantías, ponerse en contacto con la Interventoría y **LA CONTRATANTE** con el objeto de presentar, en un plazo máximo de cuatro (04) días calendario, el programa detallado de obra, a partir de los documentos técnicos y las condiciones del sitio. El programa de trabajo acordado será obligatorio para **EL CONTRATISTA** quien no podrá modificarlo unilateralmente. La modificación del programa de trabajo deberá fundarse en causas plenamente justificadas y requerirá la aprobación escrita previa del Interventor y la verificación por parte de **LA CONTRATANTE**. La renuencia de **EL CONTRATISTA** a adoptar las medidas exigidas se considera como incumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato. Tales requerimientos del Interventor no incrementarán el valor del contrato y estas condiciones se entienden aceptadas por el proponente con la entrega de la propuesta;
- Presentar, dentro de los ocho (08) días calendario siguientes a la firma del contrato, los programas de aseguramiento de calidad; seguridad industrial salud e higiene en el trabajo y, manejo ambiental
- Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato;
- Acatar las instrucciones derivadas de la labor a realizar, que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de **LA CONTRATANTE**.
- Obrar con lealtad y buena fé en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramientos.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
- Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra, incluidos los bienes privados o de residentes de la Unidad;
- Radicar las facturas de cobro por trabajos ejecutados y ajustes dentro de los plazos convenidos.
- Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, presentar a la Interventoría, un informe de avance de ejecución de obra y los comprobantes de afiliación y pago de los aportes mensuales al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales con el nivel correspondiente a la actividad que realiza, especialmente para trabajo en alturas) y aportes parafiscales del personal destinado a la ejecución de la obra;
- Contratar y mantener, durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal requerido u ofrecido. Si **EL CONTRATISTA** requiere cambiar el profesional o personal, deberá hacerlo con otro de un perfil igual

o superior al que se retiró. Será por cuenta de **EL CONTRATISTA** el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, multas y sanciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, quedando claro para todos los efectos legales y contractuales, que le asiste la calidad de empleador, por lo que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal de **EL CONTRATISTA** con **LA CONTRATANTE**. **EL CONTRATISTA** renuncia expresamente a cualquier tipo de solidaridad laboral entre **EL CONTRATANTE** y este;

- Constituir las garantías respectivas y mantenerlas vigentes en los términos establecidos en el contrato. Las garantías deberán presentarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, para poder realizar el desembolso del anticipo.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene y disposición final de escombros;
- Instalar y disponer del equipo necesario para la obra, desde el momento en que el Interventor del contrato lo disponga.
- Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, y el Interventor, por esta causa, podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA** previamente a la iniciación de las actividades correspondientes;
- Garantizar a **LA CONTRATANTE** que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a La Ciudad de Cali o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental serán asumidas directamente por **EL CONTRATISTA**, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.
- Pagar a los trabajadores que contrate bajo su cuenta y riesgo para la ejecución de la obra los salarios, prestaciones sociales y todo tipo de obligaciones, de conformidad con la reglamentación vigente, sin que pueda bajo ninguna circunstancia cancelar como factores no salariales sumas superiores al cuarenta por ciento (40%) de la remuneración mensual total que reciba el trabajador.
- Cumplir con todas las disposiciones vigentes, sobre seguridad y salud en el trabajo.
- Garantizar la calidad de la obra, así como de los materiales y demás elementos que se requieran en la realización de la misma.
- Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
- Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con periodicidad máxima de cuarenta y ocho (48) horas;
- Responder por todo daño que se cause a bienes de **LA CONTRATANTE**

de residentes del CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANAREZ DEL LILI PROPIEDAD HORIZONTAL, visitantes, terceros y al personal que utilice en la ejecución del contrato.

- Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberá ser reparada o remplazada por **EL CONTRATISTA** bajo su costo, en el tiempo indicado por el Interventor o **LA CONTRATANTE**,
- Acreditar, ante el interventor del contrato, la certificación de calidad de los materiales utilizados para la ejecución de la obra;
- Presentar al Interventor el personal mínimo requerido el cual deberá contar con las licencias y permisos que se requiera incluida la certificación de Alturas y la afiliación efectiva a la ARL en el nivel correspondiente, pero no limitado a trabajo en alturas, en profundidad, en espacios confinados o cualquiera otra de acuerdo con las áreas comunes a intervenir con ocasión del cumplimiento del objeto del contrato; tanto del Siso o Coordinador de Alturas, como del personal que ocupe en la obra.
- Realizar las actas que correspondan en desarrollo del presente contrato.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, siendo de su cuenta y riesgo la mano de obra, equipos, herramientas, transporte y dirección profesional, a los precios pactados en su propuesta, hasta entregar la obra debidamente terminada a **EL CONTRATANTE**.
- Velar por la seguridad de sus herramientas, materiales y equipos dejados en el sitio de la obra.
- Cumplir los reglamentos internos y de Convivencia que tenga el **CONTRATANTE**.
- Solicitar oportunamente a **EL CONTRATANTE**, la información, conceptos o decisiones que se requieran, para que la obra se desarrolle dentro de la programación convenida; será de su responsabilidad, costo y riesgo de cualquier trabajo que se ejecute por fuera de los parámetros establecidos en el contrato y específicamente por omisión de lo estipulado en este literal.

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: Correrán por cuenta de **EL CONTRATISTA** los daños que le sean imputables durante el término de vigencia del contrato por acción, omisión, operación, error técnico, negligencia o descuido suyo o de cualquiera de quienes integran su equipo de trabajo y en ningún caso podrá exceder el valor total de este contrato. De acuerdo con lo previsto por los artículos 2341 y 2342 del Código Civil Colombiano, también correrá por su cuenta cualquier reparación, ordenada legal o judicialmente, por daño o perjuicio causado a un tercero o al personal de la copropiedad con ocasión de la ejecución del contrato.

2. DE LA CONTRATANTE: LA CONTRATANTE se obliga a:

- Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al **CONTRATISTA** el cumplimiento del mismo, a través del Interventor del contrato;
- Coordinar con todos los copropietarios, la visita para legalizar las ACTAS DE VECINDAD, que tienen por objeto verificar el estado de la copropiedad, de los apartamentos de los últimos pisos.
- Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro del término del mismo;

- Suministrar los servicios públicos de agua y luz requeridos por **EL CONTRATISTA** en la ejecución de la obra contratada;
- Suministrar al **CONTRATISTA** un espacio dentro de la Unidad para el almacenamiento de materiales, vestier y baño para los trabajadores que emplee **EL CONTRATISTA**, el cual deberá ser aseado diariamente y devuelto al finalizar la obra en perfecto estado de aseo y conservación. El contratista dispondrá del alquiler de un container, el cual quedará ubicado en la zona de tres parqueaderos de visitantes, frente a la visual de la portería.
- Pagar los trabajos contratados en la forma establecida en el presente contrato, mediante ACTAS PARCIALES MENSUALES DE AVANCE DE OBRA, presentadas por el CONTRATISTA, previa autorización por parte del Interventor, en los dos (2) días hábiles siguientes a la presentación de las correspondientes actas.

CUARTA. - VALOR: El valor total del presente contrato será la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$ 428.384.713)**

QUINTA. - FORMA DE PAGO: Una vez **EL CONTRATISTA** presente a satisfacción las pólizas exigidas a que hace referencia la Cláusula Decimotercera, se haya firmado el presente contrato, se pagará dentro de los dos (2) días siguientes el 8% del valor del contrato como anticipo, **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$34.270.777).**

El 92% restante será pagado mediante la presentación de actas parciales quincenales de obra ejecutadas, recibidas a entera satisfacción por parte del interventor designado por **EL CONTRATANTE** , para la supervisión técnica-administrativa. El anticipo deberá ser amortizado de acuerdo a lo descrito en el Parágrafo del presente artículo. Las facturas serán pagadas en pesos colombianos dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la aprobación del Acta. Se dejará el **5% EQUIVALENTE A VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.419.236)** del valor del contrato, el cual se pagará contra entrega final de la obra.

PARAGRAFO: El anticipo se amortizará el 8% del valor de cada planilla quincenal de avance de obra, firmada y autorizada por el Interventor designado por el **CONTRATANTE** y las retenciones de ley Rete Fuente 4% y Rete Ica 1%.

SEXTA. - PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato es de CIENTO OCHENTA (180) días hábiles, contados a partir de la firma del ACTA DE INICIO DE OBRA firmada entre el interventor y el contratista y previa aprobación de las pólizas de garantía del contrato. Su vigencia comprenderá el plazo de ejecución e irá hasta la fecha de suscripción del acta de liquidación del contrato.

SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: **EL CONTRATISTA** realizará todas las tareas que contemplan el presente instrumento, sin excepción, en la **CALLE 28 #86-70 CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANAREZ DEL LILI PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

OCTAVA. - INTERVENTORÍA: **LA CONTRATANTE** contara con los servicios de

la Arquitecta ANA ISABEL NAVIA SAAVEDRA, identificada con c.c. 66.927.133 para la Interventoría y función de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello está facultada para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones y verifique que el contrato se esté ejecutando de acuerdo con las especificaciones y normas del contrato, sin que esta releve al **CONTRATISTA** de su responsabilidad.

NOVENA. - COMITÉ DE OBRA: Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto en los términos contratados y que garantice su cumplimiento, ha sido elegido el Interventor, el cual realizará con la periodicidad que defina el Interventor y el Consejo de Administración, reuniones de Comité de Obra, el cual estará integrado por el Interventor, dos Representantes del Consejo de Administración, **EL CONTRATISTA y LA CONTRATANTE**. De lo tratado en el Comité el Interventor deberá llevar registro y suministrar las copias a los asistentes, además deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes sus respectivas obligaciones en relación con las medidas adoptadas. De lo tratado en las reuniones de comité de obra se deberá dejar constancia en acta.

DÉCIMA. - MODIFICACIONES Y PRÓRROGAS: la prórroga o modificación constará por escrito mediante OtroSí al presente Contrato, el cual deberá ser aprobado mediante Acta de Comité De Obra, suscrita por el total de los intervinientes en la misma; previa recomendación del interventor de la obra.

UNDÉCIMA. - CESIÓN: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar los servicios objeto del mismo a persona alguna, salvo previa autorización escrita por parte de **LA CONTRATANTE**.

DUODÉCIMA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Cali - Valle

DÉCIMA TERCERA. - GARANTÍAS: **EL CONTRATISTA** se obliga a constituir, en los términos indicados por **LA CONTRATANTE**, una garantía única otorgada a través de una compañía de seguros o entidad bancaria en formato para particulares, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Financiera, la cual ampare los siguientes riesgos:

- a) De cumplimiento: Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y seis (6) meses más;
- b) De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y TRES (3) años más;
- c) Buen manejo, correcta inversión y devolución del anticipo: Por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor total que **EL CONTRATISTA** reciba por este concepto, por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más
- d) Responsabilidad civil y daños a terceros: Por el valor del 10% del valor del contrato, la cual deberá estar vigente por el termino de duración del contrato y seis meses más.
- e) Calidad del Servicio por el 20% del valor de la obra y una vigencia de un (1) año.

El costo de las primas por estas pólizas o de las renovaciones si las hubiere, estará

a cargo de **EL CONTRATISTA** quien deberá acreditar el pago de las correspondientes primas, lo cual constituirá un requisito para el desembolso de cualquier suma de dinero que se adeude a su favor, según lo determine **EL CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - TÉRMINO PARA SU ENTREGA: EL CONTRATISTA entregará a **LA CONTRATANTE**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la celebración del contrato, las garantías exigidas acompañadas de su constancia de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de las garantías será condición previa para realizar el desembolso del anticipo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: REQUISITOS GENERALES: En la garantía deben figurar como tomadoras y amparadas en caso de siniestro cada una de las personas que integran la parte **CONTRATISTA Y CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS: EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, **EL CONTRATISTA** deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago. De igual modo, **EL CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del **CONTRATISTA**.

DÉCIMA CUARTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

1. **TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Si **EL CONTRATISTA** no presenta las garantías exigidas en el presente contrato dentro del plazo estipulado para ello, requisito inicial para la legalización y ejecución del mismo y/o cumplimiento de los demás requisitos en los términos descritos en el presente instrumento, el mismo se dará por terminado, quedando facultada **LA CONTRATANTE** para adjudicar y suscribir el contrato con persona Natural o Jurídica distinta al **CONTRATISTA**, sin penalidad ni indemnización alguna.
2. **POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato, podrán acordar de mutuo acuerdo dar por terminado el mismo, sin penalidad ni indemnización alguna.
3. **CUMPLIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO,** incumplimiento en la terminación de la obra sin justa causa, en cuyo caso habrá lugar a hacer efectiva la póliza correspondiente y el cobro de todas las demás sanciones descritas en el presente instrumento. (La multa económica por incumplimiento se encuentra en la **CLAUSUAL OCTAVA**).
4. **FINALIZACIÓN DE LA OBRA,** propósito del presente contrato.
5. **TERMINACIÓN UNILATERAL:** Por el incumplimiento reiterado después de dos (2) llamados de atención, de las obligaciones que le asisten a las partes en virtud del presente instrumento, dicha terminación deberá hacerse mediante aviso escrito en cualquier momento, dado por **EL CONTRATANTE** o por **EL CONTRATISTA**, en cuyo

caso la parte que incumple deberá pagar al otro la indemnización de los perjuicios causados, la cláusula penal y todas las sanciones a que hubiere lugar; si el incumplimiento fuere por causa de EL CONTRATISTA, LA CONTRATANTE hará efectivas las garantías que hacen parte del contrato.

6. POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: En los eventos de incumplimiento por esta causal, siempre y cuando se pruebe, no habrá lugar al cobro de indemnización alguna o cobro de la Clausula Penal.

De acuerdo a las reglas generales, se ha de probar el incumplimiento, se deben pagar las indemnizaciones que resulten probadas, o lo que se haya pactado como cláusula penal, sanción/multa o de incumplimiento.

Forma de terminación. — El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurran cualquiera de las siguientes causas:

1. Incumplimiento de las obligaciones que le asisten a las partes en virtud del presente contrato.
2. Cumplimiento del plazo estipulado.
3. Mutuo acuerdo entre las partes.
4. Finalización de la obra, propósito del presente contrato.
5. Mediante aviso escrito dado por **EL CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** con tres (3) días de anticipación en cualquier momento y sin que medie causa ni indemnización alguna.

DÉCIMA QUINTA. - EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES: EL CONTRATISTA no tendrá derecho a prestación alguna distinta a la pactada en la cláusula tercera del presente contrato, razón por la cual, con su suscripción, no se genera vínculo laboral alguno entre **LA CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se resuelve y liquida de común acuerdo entre las partes al vencimiento del plazo de ejecución o, a más tardar, dentro de los dos (2) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la terminación del mismo, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Dichos actos se harán constar en un Acta, la cual llevará el visto bueno del Comité de Obra en pleno y el interventor y deberá incluir: A) 1.- Relación de la cantidad y el valor de los precios de los trabajos ejecutados de acuerdo con los ítems de la cotización de precios unitarios y los que se hayan convenido en el desarrollo del contrato. 2.- Los demás hechos de importancia ocurridos durante la ejecución del contrato. B) Para la validez del acta se requiere la presentación de los siguientes documentos: 1.- Certificado expedido por **EL CONTRATANTE**, en el cual conste que **EL CONTRATISTA** se encuentra a Paz y salvo por todo concepto relacionado con el contrato. 2.- Certificado expedido por el interventor, en el cual conste que las obras han sido entregadas y terminadas a satisfacción del **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL CONTRATISTA** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que haga **LA CONTRATANTE**, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, **LA CONTRATANTE** tendrá la facultad de resolver y liquidar en forma unilateral el presente contrato dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo aquí estipulada.

DÉCIMA SÉPTIMA - SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o por acuerdo entre las partes en atención a circunstancias que así lo justifiquen y de manera motivada, se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se varíe el valor del contrato. **PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** prorrogará la vigencia de la garantía por el tiempo que dure la suspensión de haber lugar a ella.

DÉCIMA OCTAVA. - MULTAS: LA CONTRATANTE o EL CONTRATISTA podrá imponer multas a **EL CONTRATISTA** o a **LA CONTRATANTE**, hasta por la suma del diez por ciento (10%) del valor de este Contrato, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**, como mecanismo de apremio para el cumplimiento de la obligación de que se trate. Serán causales para imponer multas:

- a) El atraso injustificado en la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato: **LA CONTRATANTE** aplicará a **EL CONTRATISTA** una multa del uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día calendario que retarde la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato;
- b) Por mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato: hasta por un valor equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento. Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente. Los perjuicios que se causen a **LA CONTRATANTE o EL CONTRATISTA** por este aspecto se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

DÉCIMA NOVENA. - PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE MULTAS:

El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior será el siguiente:

- 1) El Interventor enviará a **LA CONTRATANTE** un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de una multa;
- 2) Una vez recibido el informe escrito del Interventor, **LA CONTRATANTE** estudiará si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, que ameriten la aplicación de las multas pactadas. Para el efecto, **LA CONTRATANTE** enviará previamente el informe al **CONTRATISTA** y lo citará con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad;
- 3) Si **LA CONTRATANTE** considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y comunicará la decisión al **CONTRATISTA**, quien en todo caso podrá presentar a **LA CONTRATANTE** reclamación contra dicha decisión. Si **LA CONTRATANTE** decide imponer la sanción la descontará de los pagos a favor del **CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA. - CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento y a título de tasación anticipada de perjuicios, **EL CONTRATISTA o LA CONTRATANTE** pagará a **LA CONTRATANTE o AL CONTRATISTA** hasta el treinta por ciento (30%) del valor total del contrato cuando el incumplimiento, debidamente certificado por el Interventor, corresponda al ciento por ciento (100%) del mismo; en caso que el incumplimiento corresponda a un porcentaje de ejecución inferior,

la tasación de los perjuicios se liquidará en proporción al incumplimiento sobre el valor máximo establecido. El valor de la Cláusula Penal Pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA o LA CONTRATANTE autoriza expresamente a **LA CONTRATANTE o EL CONTRATISTA** con la sola suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva la garantía constituida.

VIGÉSIMA PRIMERA. AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2002, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan y todas las concordantes, **EL CONTRATISTA** al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago mediante documento idóneo para ello, deberá acreditar mediante presentación de las planillas efectivamente pagadas, la afiliación y pago de aportes de sus empleados al sistema de seguridad social en salud, pensiones, aportes parafiscales si hay lugar a ello y riesgos laborales en el nivel correspondiente a las labores que desempeñan especialmente a trabajo en alturas.

VIGÉSIMA SEGUNDA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la **CONTRATANTE** de los reclamos, demandas, gastos de representación, honorarios, costas, agencias en derecho, acciones legales, multas o sanciones o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el **CONTRATISTA**, sus empleados, subordinados, subcontratistas o proveedores durante la ejecución del objeto. **EL CONTRATISTA** se obligará a mantener indemne a **LA CONTRATANTE**, en consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

(i) Contratista independiente: Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con **LA CONTRATANTE**, de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, **LA CONTRATANTE** queda liberada de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnización por incidentes o accidentes de trabajo o enfermedades laborales o de origen común de los trabajadores, siendo **EL CONTRATISTA** una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de **LA CONTRATANTE**, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por **LA CONTRATANTE**;

(ii) Responsabilidad: **LA CONTRATANTE** no asume responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de **EL CONTRATISTA**, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, que se pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de **EL CONTRATISTA** para que acudan a los inmuebles, edificaciones, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de **LA CONTRATANTE** o donde esta designe con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán en desarrollo del contrato, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará, por parte de **EL CONTRATISTA**, la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal,

y en ningún caso por cuenta o a cargo de **LA CONTRATANTE**;

(iii) Asunción de riesgos: **EL CONTRATISTA** asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume, por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de **LA CONTRATANTE**, por lo que la mantendrá indemne en todo tiempo frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a ésta con ocasión y/o en ejecución del Contrato;

(iv) Afiliaciones: **EL CONTRATISTA**, se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social, a todos sus empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral;

(v) Estabilidad reforzada laboral **EL CONTRATISTA** será el único responsable de garantizar a sus trabajadores, contratistas y subcontratistas los derechos laborales y de seguridad social que se deriven de cualquiera de las circunstancias de protección o estabilidad laboral reforzada establecidas por la ley o la jurisprudencia colombiana.

(vi) Tributaria: **EL CONTRATISTA** mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a **EL CONTRATANTE** en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CUIDADO DE LAS OBRAS: Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega final de las mismas, el **CONTRATISTA** asume bajo su responsabilidad el cuidado de ellas. En caso de que se produzca daño, pérdida o desperfecto de las obras o de alguna parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa, de manera que a su entrega definitiva a **LA CONTRATANTE** las obras estén en buen estado, de conformidad con las condiciones del presente contrato y con las instrucciones del Interventor. **EL CONTRATISTA** será responsable por los perjuicios causados a terceros o a **LA CONTRATANTE** por falta de o por deficiencia de ella. Es de responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, dar aviso a los propietarios de CIERRE DE VENTANAS, PUERTAS Y MUEBLES en las zonas de terrazas y balcones, que puedan llegar a afectarse en la realización de los trabajos. De igual forma de informar a los propietarios de los últimos pisos, permitir el ingreso del personal a dichas terrazas, para facilitar los descensos y anclajes necesarios, en el evento que, por las áreas de cubierta de las torres, no se puedan desarrollar los trabajos de una forma fácil y sin evitar afectaciones a cubiertas de dichas terrazas.

VIGÉSIMA TERCERA. - OBRAS MAL EJECUTADAS: El Interventor podrá rechazar y no aceptar, la totalidad o parte de la obra ejecutada que no se ajuste a las especificaciones técnicas o si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados o adolece de defectos de acabado. En cada caso el Interventor dirá si el rechazo es total, parcial o temporal y los requisitos que el **CONTRATISTA** debe cumplir para que le sea aceptada. **EL CONTRATISTA** deberá ejecutar, a su costo, las medidas correctivas o trabajos exigidos por el Interventor en el término que éste señale y no tendrá derecho alguno a remuneración distinta a la que hubiere correspondido por la ejecución correcta de las obras. En ningún caso el

exceso ejecutado en una obra, sin la previa autorización del Interventor, dará derecho al **CONTRATISTA** para exigir el pago correspondiente a dicho exceso. Si el **CONTRATISTA** rehúsa ejecutar la obra contratada o efectuar las reparaciones y reconstrucciones ordenadas, **LA CONTRATANTE** podrá ejecutarlas directamente o por medio de terceros y cargar la totalidad de su costo al **CONTRATISTA** y deducirlas de las cuentas que debe pagar a éste, lo cual autoriza desde ahora el **CONTRATISTA**. Lo anterior, sin perjuicio del cobro de la indemnización cubierta con la garantía de cumplimiento y la cláusula penal.

VIGÉSIMA CUARTA. – DESTRUCCIÓN DE OBRAS POR FUERZA MAYOR O CASO

FORTUITO: Si se presentare caso fortuito o fuerza mayor, que pusiere en peligro la estabilidad de la obra, el **CONTRATISTA** deberá tomar inmediatamente las medidas necesarias conducentes, aun sin la autorización del Interventor, pero deberá informar a éste por escrito, dentro de los cuatro (04) días calendario siguientes al inicio del suceso, sus causas y las medidas adoptadas. Si **LA CONTRATANTE**, una vez estudiado el caso, concluye que los daños fueron resultado de caso fortuito o fuerza mayor, el **CONTRATISTA** quedará exento de responsabilidad. Las obras adicionales y la suspensión del plazo a que hubiere lugar serán consignadas en acta firmada por **LA CONTRATANTE**, el **CONTRATISTA**, el Comité de Obra y el Interventor, previo concepto favorable del Interventor. Los sobrecostos resultantes del caso fortuito, tales como los correspondientes al lucro cesante, pérdida de materiales, equipos y otros elementos de propiedad del **CONTRATISTA**, serán por cuenta de éste. Si **LA CONTRATANTE** concluye que el caso no fue fortuito o de fuerza mayor, correrán por cuenta del **CONTRATISTA** todas las reparaciones, construcciones o indemnizaciones a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA QUINTA. - NORMATIVIDAD APLICABLE: El régimen jurídico aplicable será el previsto en La Constitución Política de Colombia, en las normas civiles, comerciales y por lo dispuesto en el presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN. El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere:

- 1) La presentación y aprobación de las garantías;
- 2) La suscripción del acta de inicio;
- 3) El cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:

El personal del **CONTRATISTA** no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con **LA CONTRATANTE**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del **CONTRATISTA**; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del **CONTRATISTA**, que deberá ser entregada al **CONTRATISTA** al inicio de la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA** obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y, por tanto, se obliga, durante toda la vigencia del contrato, al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas. Entre **LA CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** no existirá

relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, además de las obligaciones laborales ya señaladas en el presente contrato, es obligación exclusiva de **EL CONTRATISTA** el suministro de la dotación y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que, en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones. En el evento de que **LA CONTRATANTE** hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial ésta podrá repetir contra **EL CONTRATISTA** sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso **EL CONTRATISTA** reembolsará a **LA CONTRATANTE** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito **LA CONTRATANTE**, para lo cual desde ya queda autorizado por **EL CONTRATISTA**. **LA CONTRATANTE**, directamente o a través del Interventor, se reserva el derecho de solicitar a **EL CONTRATISTA** el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas. **EL CONTRATISTA** se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los de sus subcontratistas se presenten a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra. **LA CONTRATANTE** y el Interventor podrán verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar **EL CONTRATISTA** a su personal. Y a su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a suministrar la información que al respecto se le solicite por **LA CONTRATANTE**, el Comité de Obra o el Interventor dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que se le haga. **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. - IMPUESTOS: EL CONTRATISTA deberá pagar por su cuenta todos los impuestos y gastos a que haya lugar, los cuales se pagarán de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en la materia.

VIGÉSIMA NOVENA. - EXENCIONES TRIBUTARIAS: EL CONTRATISTA se compromete a tramitar las exenciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario a que haya lugar y las mismas serán un menor valor del contrato.

TRIGÉSIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- 1) La propuesta de fecha Agosto 8 de 2024 presentada por **EL CONTRATISTA**.
- 2) La garantía única y todas las pólizas de cumplimiento.
- 3) **ACTA DE INICIO DE OBRA**, firmada por el contratista, contratante e interventor.
- 4) Los demás que se produzcan durante el desarrollo del mismo.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - CLAUSULA DE SEPARABILIDAD. Si cualquier disposición del presente Contrato fuere considerada nula, ineficaz, inexistente, inoponible o de cualquier forma inejecutable por cualquier autoridad competente, dicha sanción no afectará las demás estipulaciones del Contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN. Para la interpretación de las cláusulas contenidas en el presente contrato se entenderá que son aplicables las normas sustanciales o procedimentales que durante el término de ejecución del presente contrato adicionen, complementen, reglamenten, deroguen, o sustituyan las normas laborales acá invocadas, así como la interpretación que de ellas efectúen las autoridades judiciales colombianas.

TRIGÉSIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD: Todos los documentos e información que llegaren a conocer las partes en virtud del presente contrato, son de la exclusiva propiedad de quien la suministra y se consideran confidenciales; por lo tanto, 1. No podrán divulgarse por ninguna de ellas, en ningún tiempo, a terceros, o a personas que no sean previamente autorizadas por la parte propietaria de la información; 2. No podrán ser utilizadas por el desarrollo de actividades diversas de las que constituyen el cumplimiento del objeto del presente contrato; 3. No podrán las partes conservar para sí, ni para terceros, a la finalización del contrato por cualquier causa, copias o reproducciones de información sobre las cuales exista constancia de reserva.

PARAGRAFO PRIMERO. - Las partes pueden divulgar dicha información solamente cuando se presenten las siguientes circunstancias: 1. Cuando sus empleados requieran dicha información en el curso ordinario de su trabajo. 2. Para los contadores públicos juramentados empleados por ellos para fines de auditoria solamente, siempre que antes de dicha divulgación cada una de las anteriores personas hubiere suscrito el respetivo acuerdo de confidencialidad en beneficio de la otra parte. **PARAGRAFO SEGUNDO.** - La obligación de confidencialidad no tendrá aplicación en los siguientes eventos: A. Respecto de la información, documentos y materiales que por razones de orden legal o por disposición expresa de quienes ejerzan alguna clase de propiedad sobre ellos, pasen a ser de dominio público. B. Cuando las partes sean conminadas a suministrar la información, documentos o materiales amparados por esta cláusula en virtud de orden emitida legítimamente por autoridad competente. Las obligaciones establecidas en esta cláusula sobrevivirán a la expiración o terminación de este contrato.

TRIGESIMA CUARTA: AUTONOMIA LABORAL. EL CONTRATISTA obrará con autonomía técnica y administrativa en cuanto al modo y sistema para ejecutar la actividad contratada, sin estar sujeto a la continua subordinación o dependencia por parte de **EL CONTRATANTE**. La prestación del servicio no habilitará a **EL CONTRATISTA** para representar a **EL CONTRATANTE** a ningún título.

TRIGESIMA QUINTA: AMIGABLE COMPOSICION. Ante una diferencia o conflicto entre las partes, estas se reúnen en forma directa y elaboran un acta del acuerdo o declaran que no se pusieron de acuerdo. Si el problema persiste y es de la naturaleza que afecta el desarrollo y ejecución del contrato se acude la justicia ordinaria, previo una audiencia de conciliación efectuada en un centro de conciliación autorizado por el Ministerio del interior y de Justicia, como condición de procedibilidad; en el evento que no se concilie la **CONTRATANTE** podrá hacer efectivas las pólizas de cumplimiento.

TRIGESIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA declara expresamente no estar incurso en inhabilidades,

incompatibilidades, conflicto de intereses legales o estatutarios respecto de EL CONTRATANTE.

TRIGESIMA SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo y se rige conforme a las Leyes Colombianas, por lo tanto, podrá exigirse sus obligaciones, sin necesidad de requerimiento o constituciones en mora, a los cuales renuncian las partes.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - EFECTOS. El presente contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, que se hubiera celebrado entre las partes con anterioridad.

TRIGÉSIMA NOVENA.-. NOTIFICACIONES.

Por **LA CONTRATANTE:** en la CALLE 28 #86-70 de la ciudad de Cali – Valle, correo electrónico **manzanaresdellili@gmail.com**

Por **EL CONTRATISTA** en CRA. 54 # 1A-60 de la ciudad de Cali – Valle, **jeaarias@hotmail.com**

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Cali, en dos (2) ejemplares, A los nueve (09) días, del mes de OCTUBRE del año 2024.

LA CONTRATANTE



YAZMIN SOTO ALVAREZ

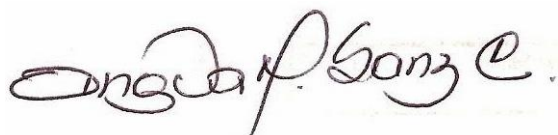
C.C. 66.840.806 de Cali

REPRESENTANTE LEGAL

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANAREZ DEL LILI –
PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT: 900.355.316-0

EL CONTRATISTA



ANGELA MARIA SANZ CAIN

C.C. 31.914.800

REPRESENTANTE LEGAL

JEA CONSTRUCCIONES & ACABADOS

NIT: 31.914.800-1