

**CONTRATO DE OBRA No. 06022305
 (6/02/2023)**

OBJETO	CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA DE LA ENTIDAD
CONTRATISTA	JULIAN DAVID LOPEZ LOPEZ CC:1.053.846.074
VALOR	DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$10.149.026)
PLAZO	El plazo de ejecución se cuenta desde la suscripción del acta y 10 días calendario más.

Entre los suscritos, por una parte, **ANDRES FELIPE ORTIZ ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.835.949 de Manizales, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO “ERUDM”**, en su calidad de GERENTE, quien para los efectos de este contrato será la entidad contratante y, por la otra JULIAN DAVID LOPEZ LOPEZ identificado con CC: 1.053.846.074, quien de ahora en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado suscribir el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

1. Que la **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO (ERUDM)**, tiene por objeto social la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana y rural, de conformidad con las previsiones del plan básico de ordenamiento territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano, de expansión y rural, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, administración de bancos de maquinaria pesada, vehículos en general, realización de obras civiles de infraestructura; construcción y mantenimiento de vías rurales y urbanas; entre otros.

2. Que para el desarrollo de su objeto social la ERUDM, podrá desarrollar las siguientes actividades:

1. Diseñar, formular, promover y/o ejecutar, directamente o a través de terceros proyectos de desarrollo urbanístico y de renovación urbana y rural en el Municipio.
2. Diseñar, formular, promover y/o ejecutar, directamente o a través de terceros proyectos de desarrollo vial y de renovación vial tanto en el área urbana como rural del Municipio.
3. Gestionar y promover la puesta en marcha de programas de desarrollo y renovación urbana y rural, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y participar en la ejecución de sus proyectos e intervenciones a través de sistemas de actuación pública o mixta.
4. Gestionar y promover proyectos estratégicos en suelo urbano, de expansión y rural, orientados al mejoramiento de la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, que se ajusten a las políticas y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y participar en su ejecución a través de sistemas de actuación pública o mixta.
5. Ejecutar proyectos estratégicos actuaciones urbanas, consultoría y afines en todo lo relacionado con su objeto social tanto a entidades públicas como privadas.
6. Prestar los servicios de interventoría, asesoría, consultoría y afines en todo lo relacionado con su objeto social tanto a entidades públicas como privadas.
7. Proponer instrumentos y herramientas técnicas, financieras y normativas que permitan la operación de los programas en el marco del ordenamiento urbano y rural y el reconocimiento de las dinámicas urbanas y sociales.

8. Diseñar, proponer o adoptar formulas y mecanismos tendientes a facilitar diferentes formas de gestión de actuaciones urbanísticas integrales que se ajusten al desarrollo del objeto de la empresa.
9. Desarrollar programas de construcción urbanización, renovación remodelación y venta de proyectos inmobiliarios.
10. Canalizar iniciativas del sector privado y de las comunidades ocupantes de las zonas objeto de intervención de la empresa y orientar la concertación a efectos de formular los instrumentos de planificación y gestión.
11. Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico del Municipio.
12. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa los inmuebles que requiera para el cumplimiento.
13. Gestionar y adelantar alianzas público privadas para el desarrollo y operación de los programas y proyectos que se adelanten.
14. Promover la participación democrática y facilitar la concertación con las comunidades vinculadas a los proyectos que gestione promueve lidere o coordine la empresa.
15. Llevar a cabo las operaciones comerciales y de gestión económica pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto.
16. Arbitrar recursos obtener y administrar bienes y rentas destinados a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.
17. Llevar a cabo la venta, permuta, comodato, arriendo, leasing de los programas y proyectos que ejecute.
18. Representar empresas nacionales o extranjeras, para el desarrollo de cualquier proyecto a nivel nacional e internacional o que se ocupen del mismo ramo.
19. Reportar a la Secretaría de Planeación periódicamente los avances de la gestión de planes y programas adelantados por la empresa y de la información que se requiera para el análisis y retroalimentación de la política.

3. En cabeza del señor Gerente como principal responsable del funcionamiento de las dependencias de la ERUDM debe proveer a las mismas de personal idóneo para el desarrollo de sus funciones, con esto dinamizar, mejorar y hacer efectivo la prestación de los servicios en cumplimiento de su objeto social.

4. Que en consideración a lo expuesto en la actualidad la empresa tiene obras en ejecución.

5. Se tiene que a la fecha, el Gerente General de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO - "ERUDM", conforme al Decreto No. 062 de fecha 09 de Abril de 2021 y en ejercicio de sus funciones mediante Acta de posesión No. 0180 de fecha 01 de octubre de 2021 y para efectos de dar continuidad con los procesos y gestión por parte de la Entidad, así como, dar cumplimiento con el objeto social, se debe tener en cuenta diversos aspectos de orden legal, que se verán reflejados en los actos Administrativos que emita, en los procesos, proyectos y programas que desarrolle la Entidad, los cuales deben estar sometidos a la Constitución y la Ley, ello en clara aplicación al principio de legalidad contemplado en el artículo 6 de la Constitución Política de Colombia, que establece que los particulares solo son responsables ante la autoridades por infringir la Constitución y la Ley, los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

6. Que dentro de los inmuebles de la entidad estatal se requiere adecuar un espacio del inmueble de la entidad identificado con matrícula inmobiliaria No.106-8625, de referencia catastral 173800100000001860001000000, en el cual se requiere realizar las siguientes actividades de obra:

- Construcción de viga de cimentación
- Construcción de placa de contrapiso de espesor
- Suministro e instalación de muro de mampostería

Lo anterior en consideración a que la entidad en la ejecución de los diferentes proyectos que ha actuado en calidad de contratista ha adquirido elementos o bienes como: maquinaria, elementos de ferretería y herramienta menor y vehículos tipo motocarro; por lo tanto requiere adecuar y contar con un espacio para salvaguarda de estos bienes muebles y tenerlos a la disposición y accequebilidad de cada proyecto según se requieran.

En este sentido y contando con un espacio propio que tiene el espacio físico requerido y la condiciones logísticas y técnicas , se adelantara el presente proceso con la finalidad de contratar a la persona idónea y su equipo de trabajo para adelantar al construcción de la obra

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los pliegos de condiciones Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Contratante	ERUDM
Contratista	JULIAN DAVID LOPEZ LOPEZ

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

El objeto del contrato es: **CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA DE LA ENTIDAD**

Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

Cláusula 3 – Actividades específicas del Contrato

La persona natural o jurídica se compromete con el Contratante a suscribir contrato bajo las siguientes obligaciones:

1. Desarrollar el objeto del Contrato, dentro del plazo establecido, de acuerdo con las cantidades y valores unitarios de obra, los diseños y especificaciones técnicas en las condiciones de calidad, oportunidad, y las obligaciones definidas por la entidad.
2. Presentar el cronograma de obra y su ejecución acorde al acta parcial de cobro de las actividades ejecutadas.
3. Informar, en un plazo máximo de 2 días, cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de la obra o el cumplimiento del contrato.
4. Constituir y publicar en el Secop II la póliza única de cumplimiento que se requieran en el clausulado del contrato.

5. Elaborar, suscribir y presentar el respectivo Informe de Obra, el cual debe contener lo siguiente: Descripción general de la obra, localización, resumen financiero (valor de contrato, valor adiciones (si aplica), plazo de ejecución, plazo de prórroga (si aplica), valor del acta de pago, valor restante por ejecutar), porcentaje físico y financiero ejecutado, relación de pólizas con sus respectivos anexos, si hubiere lugar a ello; acta de mayores y menores cantidades si se prestaran modificaciones en ítems o cantidades de obra; actividades desarrolladas en la obra, manejo ambiental e impacto urbano, señalización y seguridad industrial.
6. Contratar por su cuenta y riesgo, con plena autonomía para ello, el personal necesario o conveniente para la ejecución de la obra, así mismo el personal administrativo y técnico, de acuerdo con el análisis detallado del valor porcentual del AIU. EL CONTRATISTA antes de iniciar la ejecución de la obra deberá tener todo el personal con las aplicaciones de Ley a la Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales). Dicho personal no tendrá vínculo laboral alguno con la ERUDM.
7. Responder por los gastos que demande la reparación de defectos que presente la obra, por deficiencias en la ejecución o por no ceñirse a diseños propuestos por la entidad.
8. EL CONTRATISTA se obliga a colocar todas las señales preventivas y de seguridad que se requieren en la obra, de conformidad con los diseños entregados por la entidad y los lineamientos de seguridad industrial y salud ocupacional vigentes; así como mantener cerca del sitio donde desarrollaran las actividades del programa, elementos para primeros auxilios y personal capacitado para atender en primera respuesta una emergencia.
9. Cancelar los aportes al "FONDO NACIONAL DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN" (FIC), para lo cual deberá informar a la entidad de forma previa, si dichos aportes se harán de forma mensual o para la liquidación del contrato.
10. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, relacionada con la ejecución de la obra, asimismo se obliga a cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST. La contratación de mano de obra no calificada será supervisada y aprobada por el interventor y/o supervisor de la obra. (Si aplica)
11. Reportar a la ARL respectiva, los accidentes de trabajo ocurridos durante la ejecución del objeto contractual, en el plazo legalmente establecido y realizar la investigación de los accidentes de Trabajo, como lo exige la Resolución 1401 de 2007.
12. Abrir un libro de bitácora al inicio del contrato en donde se registraran los eventos de importancia que ocurran en la obra y que puedan afectar el desarrollo de esta.
13. EL CONTRATISTA, deberá mantener a La entidad y a sus representantes, indemnes y libres de todo reclamo, litigio, acción legal y reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causadas a las personas o a

las propiedades de terceros por acción u omisión en la ejecución del objeto contractual.

14. Publicar en el SECOP II el respectivo informe con los soportes de cada acta parcial de pago y/o final, según sea el caso.
15. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con lo indicado en la Ley 828 del 10 de julio de 2003.
16. Responder por la garantía y calidad de los bienes suministrados y realizar los cambios a que haya lugar en el caso de que no se encuentren en óptimas condiciones.
17. El contratista deberá tener en cuenta todos los costos directos o indirectos para la correcta ejecución del contrato. El valor del contrato será el único reconocimiento que reciba el contratista por la correcta ejecución de este.
18. Las demás que se originen en ocasión al objeto contractual

Cláusula 4 – Informes

En desarrollo de las cláusulas 2 y 3 del presente contrato, el Contratista deberá presentar los informes o entregables en los que dé cuenta de las actuaciones realizadas de acuerdo a la forma de pago.

Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando lo considere conveniente.

Cláusula 5 - Valor del contrato y forma de pago.

El valor estimado del contrato es por la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$10.149.026)**

Anticipo: Se realizará un pago del 20% del valor del contrato, el cual se cancelara con los siguientes documentos:

- Rut de la entidad
- Suscripción Plan de Inversión del anticipo
- Acta de inicio
- Póliza
- Acta de aprobación de la póliza
- Acreditación pago de la seguridad social.

Pagos parciales: La entidad pagará al Contratista hasta el 100% del valor del contrato mediante actas parciales, que deben ser proporcionales a la ejecución del **CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA BODEGA DE LA ENTIDAD** en las cuales se deben amortizar el anticipo, con los debidos soportes, el informe, el acta de supervisión, la certificación del pago de la seguridad social y los demás documentos que se requieran para el pago junto con el informe de supervisión aprobado.

Para los pagos parciales, el contratista deberá presentar cada una de las actas parciales y la respectiva amortización del anticipo, así como el soporte de entrega de los bienes suministrados, dicha acta deberá relacionar el cumplimiento de entrega de los informes periódicos según los alcances de los requerimientos.

Además de lo anterior, el contratista deberá presentar el comprobante de pago en donde se demuestre el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).

Cuando el contratista emplee para el desarrollo del proyecto personal sin que exista con este vínculo laboral alguno, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 282 de la ley 100 de 1993, el contratista deberá acreditar que dicho personal se encuentra afiliado a un sistema de pensión y salud. Así mismo y de conformidad con lo establecido en la Ley 797 de 2003 y en el Decreto 1703 de 2002, el contratista, deberá presentar el pago de dicho personal de manera obligatoria al sistema de pensiones, por un valor que deberá guardar relación con los ingresos.

El contratista deberá presentar para el trámite de sus cuentas, además de los documentos relacionados, la factura en original, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario y la Ley 1231 de 2008, la fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

El pago se realizará previa presentación:

- a. Informe del contratista
- b. Facturación o cuenta de cobro
- c. Acreditación del estado de paz y salvo por concepto de aportes parafiscales y a la seguridad social según corresponda, en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007
- d. Expedición del registro presupuestal.
- e. Acta de supervisión

Para el último pago, se deberá certificar si el contratista cumplió o no con la totalidad de las obligaciones contractuales.

El valor de la propuesta económica se encuentra discriminado según la oferta económica presentada por el oferente así:

Presupuesto General					
COSTOS DIRECTOS DE OBRA					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	CIMENTACIÓN				

1.1	CONSTRUCCIÓN DE VIGA DE CIMENTACIÓN DE 20X25CM, INCLUYE EXCAVACIÓN, CORTE Y FIGURADO DE ACERO, AMARRES Y VACIADO DE CONCRETO DE 3000 P.S.I.(NO INCLUYE MATERIALES).	ML	52,00	\$40.000	\$ 2.080.000
1.2	CONSTRUCCIÓN DE PLACA DE CONTRAPISO DE ESPESOR 10CM. INCLUYE REPLANTEO, INSTALACIÓN DE MALLA ELECTROSOLDADA 5mm Y VACIADO DE CONCRETO DE 3000 P.S.I.(NO INCLUYE MATERIALES).	M2	105,00	\$22.000	\$ 2.310.000
TOTAL CIMENTACIÓN					\$ 4.390.000,00
2	MUROS MAMPOSTERÍA CONFINADA				
2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DE MAMPOSTERÍA EN BLOQUE #4.NO INCLUYE MATERIALES.	M2	107,00	\$14.000	\$ 1.498.000,00
2.2	CONSTRUCCIÓN DE VIGAS DE AMARRE DE 20X10CM, INCLUYE CORTE, FIGURADO Y AMARRE DE ACERO, ENCOFRADO Y VACIADO EN CONCRETO DE 3000 P.S.I.(NO INCLUYE MATERIALES).	ML	45,00	\$25.000	\$ 1.125.000,00
2.3	CONSTRUCCIÓN DE COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO DE 20X10CM.INCLUYE CORTE,FIGURADO Y AMARRE DE ACERO, ENCOFRADO Y VACIADO DE CONCRETO DE 3000 P.S.I. (NO INCLUYE MATERIALES).	ML	35,00	\$25.000	\$ 875.000,00
2.4	DEMOLICIÓN DE COLUMNA EN CONCRETO.NO INCLUYE MATERIALES.	M3	0,22	\$597.701	\$ 130.000,00
2.5	CORTE DE MURO DE MAMPOSTERÍA. NO INCLUYE MATERIALES.	ML	2,90	\$6.897	\$ 20.000,00
2.6	CONSTRUCCIÓN DE COLUMNA EN CONCRETO DE 3000 P.S.I CON MEDIDAS DE 20X20CM. NO INCLUYE MATERIALES.	M3	0,22	\$ 689.655	\$ 150.000,00
TOTAL MUROS DE MAMPOSTERIA CONFINADA					\$ 3.798.000,00
COSTOS DIRECTOS					\$ 8.188.000
ADMINISTRACIÓN				18,00%	\$ 1.473.840
UTILIDAD				5,00%	\$ 409.400
IVA SOBRE UTILIDAD				19%	\$ 77.786
VALOR TOTAL					\$ 10.149.026

Cláusula 6– Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución se cuenta desde la suscripción del acta y 10 días calendario más.

Cláusula 7 – Registro y apropiaciones presupuestales

La entidad pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP	RUBRO	DESCRIPCIÓN	ORIGEN DE LOS RECURSOS	VALOR
141	2.1.2.02.02.005	Construcción y servicios de la construcción	ADM	\$10.149.026

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Cláusula 8 – Derechos del Contratista

- 8.1 Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 5 del presente Contrato.
- 8.2 Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las órdenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y retrasos que pudieran presentarse.
- 8.3 Podrán acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.
- 8.4 Garantizarán la calidad de los bienes y servicios contratados y responderán por ello.

Cláusula 9 – Obligaciones Generales del Contratista

- 9.1 El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas.
- 9.2 El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.
- 9.3 Acreditar mensualmente los pagos del sistema de seguridad social integral en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- 9.4 Presentar los informes de ejecución mensualmente, su incumplimiento será causal de terminación anticipada del contrato.

Cláusula 10 – Derechos del Contratante

- 10.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 11 – Obligaciones generales del Contratante.

- 11.1 Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
- 11.2 Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
- 11.3 Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
- 11.4 Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista
- 11.5 Entregar los documentos técnicos requeridos como planos, diseños

Cláusula 12 – Responsabilidad.

EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 y 3 del presente Contrato. EL CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasionen.

Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

Cláusula 13 – Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato.

La entidad puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato, Además, cuando se presenten las causales previstas en el artículo 31 de la Ley 782/02

Cláusula 14 – Caducidad.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 el Municipio podrá declarar la caducidad por hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de dicha ley.

Cláusula 15 – Multas.

En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificadamente total o parcialmente las obligaciones que asume en virtud del contrato, la entidad podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas y diarias por el 0.1% del valor total del contrato por cada día de retardo, sin exceder el 10% del valor del mismo y sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista o de la declaratoria de caducidad del contrato. El contratista autoriza a la entidad con la suscripción del contrato, para descontar de los saldos pendientes a su favor, el valor de las multas que le sean impuestas.

Cláusula 16 – Cláusula Penal.

En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del Contratista, La entidad recibirá una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de sanción por incumplimiento, dejando a salvo la posibilidad en cabeza de la entidad de reclamar por la vía judicial o extrajudicial, los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato. Esta cláusula penal pecuniaria se aplicará sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en el presente documento, de conformidad con la normatividad aplicable a la materia. El Contratista autoriza expresamente a la entidad con la simple suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida.

Cláusula 17 – Independencia del Contratista

El Contratista es una entidad independiente de la ERUDM, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de La ERUDM, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 18 – Cesiones

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de la entidad. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la entidad está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a la entidad de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 19 - Indemnidad

El Contratista se obliga a indemnizar a LA ERUDM con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.

El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 20 – Caso fortuito y fuerza mayor

El Contratista quedará exento de toda responsabilidad por dilación u omisión en el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuando dichos eventos ocurran por causa constitutiva de fuerza mayor, debidamente comprobada, por fuera del control del Contratista y que no implique falta o negligencia de éste o de su personal. Para efectos del contrato, solamente se considerarán como causas constitutivas de fuerza mayor las que se califiquen como tales de acuerdo con la legislación colombiana. En el caso de fuerza mayor que afecte el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, el Contratista no tendrá derecho a indemnización alguna de La entidad. Los inconvenientes de fuerza mayor deberán informarse a la entidad por el medio más rápido posible, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al momento en que hayan iniciado o se hayan presentado; dentro de los diez (10) días calendarios siguientes el Contratista suministrará a la entidad todos los detalles y documentación certificada del hecho constitutivo de fuerza mayor que se pueda requerir.

Cláusula 21 – Solución de controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, será dirimida por vía de conciliación prejudicial; pero en todo caso y en aras de salvaguardar los intereses de la administración, esta se reserva el derecho de acudir a la jurisdicción competente.

Cláusula 22 – Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ERUDM	CONTRATISTA
Dirección: Centro Comercial Dorada Plaza, Segundo Piso Local 0201-11 Teléfono: 3148630673	Dirección: Carrera 12 # 10-106 Casa Teléfono: 310-456-3707

Correo: erudm@erudm.gov.co

Correo: arq.julian.dalopez@gmail.com

Cláusula 23 – Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Contratante, estará a cargo del Gerente General de la entidad.

Cláusula 24 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- 25.1 Los estudios previos.
- 25.2 La oferta presentada por el Contratista y sus anexos.
- 25.3 Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
- 25.4 Certificado de disponibilidad presupuestal.
- 25.5 Expediente Contractual

Cláusula 25 – Adiciones, modificaciones bilaterales y prórrogas.

Para efectos de cualquier adición, modificación o prórroga de este contrato deberá hacerse de común acuerdo entre las partes y siempre constará por escrito, previa justificación del Supervisor.

Cláusula 26 – Garantías

RIEGOS AMPARADOS POR EL CONTRATISTA	SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo	100% del valor dado en anticipo	Desde la suscripción del contrato hasta su finalización y seis (6) meses más
Cumplimiento	20% del valor del contrato.	Desde la suscripción del contrato hasta su finalización y seis (6) meses más.
Estabilidad y calidad de la obra	10% del valor del contrato	A partir del recibo de las obras y cinco años mas.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	10% del valor del contrato.	Desde la suscripción del contrato hasta su finalización y seis (6) meses más.
Pagos de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor del contrato.	Desde la suscripción del contrato hasta su finalización y 3 años más.
Responsabilidad civil extra contractual	200 SMLMV	Desde la suscripción del contrato hasta su finalización

Calidades de la Garantía Única de Cumplimiento			
Tomador	Contratista	NIT-CC	Del contratista
Dirección	Del contratista	Teléfono	Del contratista
Asegurado	<i>Empresa de Renovación Urbana de la Dorada y Magdalena Centro.</i>	NIT	810.004.704-3
Dirección	Centro comercial Dorada Plaza 0201-11	Teléfono	3148630673
Beneficiario	<i>Empresa de Renovación Urbana de la Dorada y Magdalena Centro.</i>	NIT	810.004.704-3
Dirección	Centro comercial Dorada Plaza 0201-11	Teléfono	3148630673

Responsabilidad civil extracontractual	
Característica	
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	La Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro y/o el contratista.
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV
Beneficiarios	La Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro y Terceros afectados.
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista

- En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

Cláusula 27 – Perfeccionamiento y ejecución.

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes en el secop II, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral, y para la ejecución se requiere del registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 17 del presente Contrato y suscripción del acta de inicio.

Cláusula 28 – Declaraciones del contratista.

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

- 6.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- 6.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- 6.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- 6.4 Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- 6.5 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral.
- 6.6 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- 6.7 Con la suscripción del contrato Aceptar los documentos técnicos dados por la entidad como diseños y planos.

Cláusula 29- Confidencialidad.

En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 30 – Exclusión de relación laboral. Conforme a Ley y puesto que el CONTRATISTA ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, queda entendido que no existe vinculación laboral alguna entre EL CONTRATISTA y LA EMPRESA.

Cláusula 31- Normatividad Especial. El presente contrato se regirá por las disposiciones de la legislación civil y comercial colombiana.

Cláusula 32- Terminación Anticipada. En desarrollo de la autonomía de la voluntad, las partes acuerdan la posibilidad de dar por terminado en forma anticipada y por mutuo acuerdo el presente contrato, previo aviso al CONTRATISTA o a la Empresa si fuere el caso, con una anticipación mínima de diez (10) días hábiles. Las partes deberán estar de acuerdo para tales efectos.

Cláusula 33- Lugar de ejecución y domicilio contractual.

El domicilio contractual y las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la jurisdicción del municipio de La Dorada, Caldas.

El presente contrato se perfecciona con las firmas que se realicen en el Secop II