

CONTRATO DE OBRA N°		<b>No-186-</b>
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	DE	SOLICITUD DE ÚNICA OFERTA
CONTRATANTE		EMPOCALDAS S.A E.S.P.
NIT		890.803.239-9
REPRESENTANTE LEGAL		ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE
CC		16.072.158 DE MANIZALES
OBJETO		OBRA 1: CAMBIO RED DE ACUEDUCTO SECTOR EL PARAÍSO EN EL MUNICIPIO DE RISARALDA CALDAS. OBRA 2: MANTENIMIENTO ZONAS AFECTADAS POR HUMEDAD, APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE ZONAS AFECTADAS, E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA EN LA SEDE PRINCIPAL DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. UBICADO EN LA AVENIDA SANTANDER CARRERA 23 # 75-82.
CONTRATISTA		JAIR DE JESÚS QUINTERO CARVAJAL
CC		75.031.358 DE NEIRA
MUNICIPIOS DE EJECUCIÓN		RISARALDA Y MANIZALES CALDAS
COSTO DIRECTO		\$ 29.544.754,00
ADMINISTRACIÓN 24%		\$ 7.090.741,00
IMPREVISTO 5%		\$ 1.477.238,00
UTILIDAD 5%		\$ 1.477.238,00
IVA SOBRE UTILIDAD 19%		\$ 280.675,00
VALOR TOTAL OBRAS		\$ 39.870.646,00 INCLUIDO AIU E IVA SOBRE UTILIDADES
RECURSOS		PROPIOS
SUPERVISIÓN		INGENIERO DE ZONA
CDPS		00549 DE MAYO 06 DE 2021 – 00554 DE MAYO 07 DE 2021

Entre los suscritos a saber **ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.072.158** expedida en Manizales, Caldas quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A E.S.P. NIT 890.803.239-9 en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura N° 1483 de diciembre 16 de 1997 de la Notaria Tercera de Manizales y escritura N° 2214 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaria Quinta de Manizales y nombrado mediante Acta No. 0000382 de la Junta Directiva de abril 08 de 2021, amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** de una parte y de otra parte **JAIR DE JESÚS QUINTERO CARVAJAL**, identificado con la cédula de ciudadanía No 75.031.358 de Neira, obrando en nombre propio, quien afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades e incompatibilidades y para efectos del presente

Carrera 23 No: 75 - 82 Manizales -Caldas



contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente Contrato de obra el cual se registrará por la Ley 142 de 1994, Resolución CRA 151 de 2001 compilada en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que en materia de servicios públicos domiciliarios tengan aplicación, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que según Estudio de Necesidad de Contratación del 05 de mayo de 2021 suscrito por el Jefe del Dpto. de Operación y Mantenimiento manifiestan que: *“En el sector del barrio el paraíso del Municipio de Risaralda, atraviesa la tubería de acueducto de 12” en PVC del regional de occidente que abastece el Municipio de San José y Belalcázar, la Gobernación de Caldas y el Municipio de Risaralda tienen proyectado construir 10 viviendas y este trazado interfiere con esta construcción, por lo tanto, se requiere reubicar la tubería para que la alcaldía y la gobernación puedan construir 10 viviendas. Es conveniente realizar el cambiar el trazado de la tubería de acueducto para que así la gobernación y el Municipio puedan realizar la construcción de las viviendas y dar solución a varias familias que serán beneficiadas con esta construcción, y evitar así que dichas viviendas sean construidas sobre esta infraestructura colocando en riesgo la estabilidad de estas y la vida de los habitantes. Es oportuno modificar el trazado de la tubería para garantizar que la infraestructura de la red de acueducto se construya por espacio público”*. Igualmente, en estudio de necesidad de contratación del 05 de mayo del presente año suscrito por el Ingeniero de Zona y el Jefe del Dpto. de Operación y Mantenimiento manifiestan que (Obra 2): *“En la actualidad algunos de los espacios internos que conforman la edificación de la sede principal de Empocaldas, presentan alta concentración de humedad, filtrándose en algunas áreas de trabajo, afectando la estética de los espacios y deterioro en el mobiliario, además que, debido a esto, podría afectar la seguridad y salud en el trabajo. Se hace necesario el mantenimiento e impermeabilizar la cubierta de toda la sede, para evitar a futuro la filtración de las aguas lluvias dentro de las instalaciones y así impedir el daño de los muros internos y mobiliario de las oficinas, también se pretende realizar un mantenimiento de estos espacios afectados con la aplicación de estuco tipo acrílico resistente a la humedad y pintura de alta calidad para restaurar dichas zonas afectadas y evitar la propagación del daño ocasionado. Es conveniente por ello, el mantenimiento de la cubierta y de los espacios internos, para garantizar el correcto y buen funcionamiento de los espacios laborales, y así mismo garantizar la prolongación de la vida útil de la estructura. La oportunidad de impermeabilizar la cubierta evitará las fugas internas, por lo cual, con el mantenimiento de las zonas afectadas, tendrá una mejor imagen, unos espacios limpios y adecuados para los funcionarios; además a futuro se reducirá significativamente los ciclos de mantenimiento programados, lo cual puede generar un ahorro en procesos de mantenimiento internos de la empresa. Se realizará un mantenimiento de limpieza e impermeabilización de la cubierta con manto asfáltico, cubriendo el total del área de cubierta construido en placa, también se pretende lijar, estucar con acrílico resistente a la humedad y aplicar pintura tipo 1 acronal, para así, mejorar el aspecto estético y cumplir con la función de evitar la propagación de hongos y humedad dentro de los muros internos de la empresa. Dichos productos deben ser de excelente calidad, que garanticen dichas labores”*. **2)** Que el artículo 11 del Manual de Contratación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. establece la posibilidad de solicitar solo una oferta cuando el objeto a contratar se encuentre dentro del margen establecido en el artículo 1.3.5.4 de la Resolución CRA 151 DE 2001. **3)** Que el valor del presente contrato no supera



los 280 SMLMV. 4) Que una vez analizada la propuesta presentada por **JAIR DE JESÚS QUINTERO CARVAJAL** se determinó que la misma cumple con los requerimientos solicitados por la empresa. 5) Que existe disponibilidad presupuestal en el rubro de gastos de la entidad para atender el pago que cause el presente contrato, para lo cual se ha expedido los Certificados de Disponibilidad Presupuestal N° 00549 de mayo 06 y 00554 de mayo 07 de 2021, bajo el rubro 230101030501 con denominación "Rehabilitación Infraestructura, Plantas, Redes Bocatomas". 6) Que los anteriores documentos y certificaciones justifican y dan validez al presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: OBRA 1: CAMBIO RED DE ACUEDUCTO SECTOR EL PARAÍSO EN EL MUNICIPIO DE RISARALDA CALDAS. OBRA 2: MANTENIMIENTO ZONAS AFECTADAS POR HUMEDAD, APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE ZONAS AFECTADAS, E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA EN LA SEDE PRINCIPAL DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. UBICADO EN LA AVENIDA SANTANDER CARRERA 23 # 75-82.** trabajos que se describen a continuación y de acuerdo con las especificaciones suministradas por EMPOCALDAS S.A. E.S.P y a la propuesta presentada por el contratista, la cual forma parte integral del presente contrato.

EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS SECCIONAL MANIZALES- CALDAS								
OBJETO: MANTENIMIENTO ACABADOS, IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA Y REPARACIONES SEDE PRINCIPAL EMPOCALDAS, MANIZALES. CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS FECHA: Mayo de 2021								
FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS								
ITEMS	DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	VR Herramientas, Equipos, MO y Otros	VR Suministros	VR Unitario	VR. TOTAL	
PRELIMINARES								
1								
1,1	LIJADO PARED, REVOQUE DE ACABADOS SOBRE MURO, VIGA O TECHO AFECTADO POR HUMEDAD, INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	MT2	20	\$ 3.000	\$ 4.200	\$ 7.200	\$ 144.000	
1,2	MANO DE OBRA EN LA DESINSTALACION DEL MANTO EXISTENTE, INCLUYE TRASCIEGO DEL MATERIAL RETIRADO DESDE LA CUBIERTA HASTA EL LUGAR DE CARGUE Y TRASLADO EN CAMIONETA HASTA BOTADERO AUTORIZADO.	MT2	50	\$ 5.300	\$ 2.600	\$ 7.900	\$ 395.000	
ACABADOS								
2								
2,1	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION SELLANTE TIPO SILICONA VENTANERIA EXISTENTE. (INCLUYE RETIRO DE SILICONA EXISTENTE)	MTL	6	\$ 3.000	\$ 4.000	\$ 7.000	\$ 42.000	
2,2	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA A 3 MANOS ALTA CALIDAD (ALTA HUMEDAD, SOBRE MURO, VIGAS Y (BAJO TECHO, INCLUYE FILOS Y DILATACIONES.) COLOR SEGÚN DISEÑO	MT2	20	\$ 9.500	\$ 12.800	\$ 22.300	\$ 446.000	
2,3	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE GALON ESTUCO ACRILICO PARA INTERIORES ZONAS AFECTADAS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES.	MT2	20	\$ 6.400	\$ 7.900	\$ 14.300	\$ 286.000	
IMPERMEABILIZACION CUBIERTA								
3								
3,1	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE MANTO ASFALTO CON FOLI DE ALUMINIO EN 3.2 MM TIPO METAL FL103 IMPRIMADO CON EMULSION ASFALTICA EN CUBIERTA GENERAL. LINEAS CON PINTURA REFLECTIVA	M2	50	\$ 10.800	\$ 37.300	\$ 47.900	\$ 2.395.000	
	COSTO DIRECTO						\$ 3.708.000	
	ADMINISTRACIÓN			24%			\$ 889.920	
	IMPREVISTOS			5%			\$ 185.400	
	UTILIDADES			5%			\$ 185.400	
	SUMA ANTES I.V.A						\$ 4.968.720	
	I.V.A. SOBRE UTILIDADES			19%			\$ 35.226	
	SUMA TOTAL						\$ 5.003.946	

EMPOCALDAS A.S. E.SP.						
Reposición de tubería de Acueducto en el sector el Paraíso en el municipio de Risaralda Caldas						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CONTRACTUAL			
			CANTIDAD	VR.UNITARIO	VR. TOTAL	
1	PRELIMINARES					
2	Localización y replanteo	ml	110,00	6.000	660.000	
3	Cerramiento con tela verde y soportes de guadua cada 2 metros	ml	132,00	15.700	2.072.400	
4	Señal preventiva y reglamentaria	un	2,00	179.700	359.400	
5	Instalación de valla institucional 2x4	un	1,00	909.500	909.500	
6	DEMOLICIONES					
7	cañuelas	m <sup>3</sup>	1,00	96.400	96.400	
8	EXCAVACION					
9	En material común de 0 a 2m	m <sup>3</sup>	80,00	26.700	2.136.000	
10	Retiro de material sobrante en vehículo automotor	m <sup>3</sup>	20,00	37.900	758.000	
11	ESTRUCTURAS ACUEDUCTO					
12	Suministro e instalación de tubería PVC de 2"	ml	50,00	19.000	950.000	
13	Instalación y Termofusión de tubería de polietileno de 14"	ml	60,00	110.300	6.618.000	
14	Instalación y Termofusión de codo de polietileno de 14" por 90°	Un	2,00	1.323.500	2.647.000	
15	Termofusión de Portaflanche de 14"	Un	2,00	661.800	1.323.600	
16	Empalmes de a tubería de 14"	Un	2,00	1.481.400	2.962.800	
17	Anclajes de tubería de Polietileno a tubería existente incluye 4 tubos de 1,5mts metálica de 2" y alambre galvanizado y concreto	Un	2,00	1.103.000	2.206.000	
18	Instalación de acometidas de 1/2" desde el tubo madre hasta el medidor ( incluye collar de derivación, manguera PF+UAD de 1/2" y adaptadores )	Un	10,00	104.800	1.048.000	
19	Empalme a tubería existente de 2"	un	2,00	114.100	228.200	
20	LLENOS					
21	Arena para base y atraque	m <sup>3</sup>	6,00	139.500	837.000	
22	Lleno compactado con material de la obra	m <sup>3</sup>	63,00	20.700	1.304.100	
23	Acompañamiento social durante toda la obra	mes	1,00	1.935.000	1.935.000	
24	Elementos de bioseguridad para trabajadores los cuales se pagaran según factura mas AIU	Gl	1,00	2.494.300	2.494.300	
25	Trabajador siso	mes	1,00	3.321.000	3.321.000	
COSTO TOTAL						34.866.700
COSTO DIRECTO						25.836.754
ADMINISTRACION					24%	6.200.821
IMPREVISTOS					5%	1.291.838
UTILIDADES					5%	1.291.838
VA SOBRE UTILIDAD					19%	245.449
COSTO TOTAL						34.866.700 ✓



**CLÁUSULA SEGUNDA, OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: GENERALES:**

**1.** Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta. **2.** El contratista deberá concertar con el supervisor un cronograma de actividades o plan de entregas de acuerdo con el objeto del contrato y las necesidades de la Empocaldas S.A. E.S.P. **3.** Asumir por su cuenta y riesgo todos los gastos en el desarrollo del contrato. **4.** Presentar el pago de aportes a la seguridad social cada mes al supervisor del contrato con el fin de autorizar el pago correspondiente. **5.** En caso de tener trabajadores a cargo deberá suministrar los elementos de protección requeridos para el desarrollo de su función y asegurarse de que los usen. **6.** Cumplir con el protocolo de seguridad que se establezca para el ingreso a Empocaldas S.A. E.S.P. y los frentes de trabajo de la misma, y la seguridad de los datos que se procesen, verificando que no existan fugas ni indebido uso de la información. **7.** Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Empocaldas S.A. E.S.P. (Supervisor). Como presentar los informes que se exija. **8.** Responder por los daños que ocasione en desarrollo del contrato a Empocaldas S.A. E.S.P. y a terceros afectados. **9.** Presentar al supervisor del contrato de Empocaldas S.A. E.S.P., un plan de manejo ambiental, en caso de generarse algún residuo sólido, líquido o gaseoso con ocasión de la ejecución del contrato, donde describa los residuos que generará y el aprovechamiento o la disposición final de los mismos. **10.** Informar oportunamente al supervisor del contrato, los inconvenientes en la entrega de los bienes objeto de suministro y proponer soluciones para garantizar la prestación del servicio. **11.** Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** **1.** Ejecutar correctamente las labores objeto del presente contrato, de acuerdo con su programación. **2.** Ejecutar la obra aplicando las especificaciones técnicas y constructivas descritas por la Empresa, deberá Entregar el Cronograma estimado de ejecución de la obra. **3.** Cumplir con todas las recomendaciones del supervisor frente a la utilización de materiales y equipos. **4.** Entregar la documentación solicitada por el supervisor en un tiempo adecuado. Debe entregar los documentos requeridos por el supervisor asignado, como requisito indispensable para la elaboración del Acta de Iniciación, las Actas Parciales y el Acta de Cumplimiento. Todos los documentos requeridos por la supervisión asignada como requisito indispensable para la elaboración del Acta de Iniciación son de estricto cumplimiento y continúan vigentes hasta la elaboración del Acta de Cumplimiento. **5.** Emplear personal idóneo en dichas labores, en la cantidad y perfil que requiera la Empresa. **6.** Supervisar el trabajo del personal. **7.** Entregar el trabajo cumplido en el plazo estipulado por la entidad. Debe entregar totalmente terminadas las obras realizadas a satisfacción y dar cumplimiento al estudio de necesidad de contratación. **8.** El Contratista se hará responsable de los salarios, prestaciones sociales, pago de la seguridad social de los trabajadores, IVA, retención en la fuente, y demás costos que implique la ejecución del contrato. **9.** El Contratista deberá velar por el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud Ocupacional establecidas por la empresa para los trabajadores a su cargo. **10.** El Contratista entregará al Supervisor designado por EMPOCALDAS S.A E.S.P., copia de las planillas de pago a los trabajadores, copia de la liquidación de prestaciones sociales, en caso de retiro de algún trabajador con su respectivo paz y salvo, copias de las afiliaciones y de las autoliquidaciones de Salud, Pensiones y Riesgos profesionales, así como el certificado que demuestre que se encuentra cotizando



al sistema de seguridad social. Sin estos documentos no se tramitará el pago. **11.** Deberá utilizar los elementos de protección de acuerdo con las normas de Seguridad vigentes, durante la ejecución de sus labores. **12.** El Contratista deberá presentar el informe de las actividades realizadas a la supervisión y estará dispuesto a suministrar cualquier información solicitada de los trabajos efectuados. **13.** En caso de daños o perjuicios a un tercero, el Contratista deberá asumir todos los costos generados. **14.** Cualquier anomalía en la prestación del servicio por parte del personal a cargo del Contratista, deberá ser subsanada de inmediato y prescindir del trabajador si se lo indica el Supervisor. **15.** Ningún trabajador debe devengar un salario inferior al salario mínimo legal vigente. **16.** El contratista no podrá ceder ni subcontratar total o parcialmente las actividades especificadas en el contrato. **17.** Deberá tramitar y comunicar a PLANEACIÓN MUNICIPAL, SECRETARIAS DE GOBIERNO, TRANSITO MUNICIPAL, O DEMAS ENTIDADES QUE CORRESPONDA los correspondientes PERMISOS por ocupación e Intervención de Vías y espacios Públicos etc. (Cuando corresponda). **18.** Señalar las Áreas a intervenir mediante elementos adecuados para tal fin y consignados en los términos del contrato, con el fin de evitar contratiempos tanto a peatones como a afectación a la movilidad del sector. **19.** Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta. **20.** Asumir por su cuenta y riesgo todos los gastos en el desarrollo del contrato. **PARÁGRAFO. RÉGIMEN AMBIENTAL:** EL CONTRATISTA deberá cumplir con la legislación ambiental vigente, supeditando la ejecución contractual a la previa obtención de las licencias, permisos o autorizaciones que sea necesario tramitar ante la autoridad ambiental competente. **B) OBLIGACIONES DE EMPOCALDAS S.A E.S.P.:** 1. Cancelar en forma oportuna el valor por concepto de las obras realizadas en los términos convenidos, previa constancia de cumplimiento de las obligaciones, expedida por el supervisor del contrato. 2. La entidad deberá retener el valor correspondiente a las estampillas pro-universidad (1%), ProDesarrollo (2%), pro-hospital Santa Sofía (1%) y proAdulto mayor (3%) por cada pago que realice al contratista. **CLÁUSULA TERCERA. PLAZO:** El plazo para la realización de estos trabajos será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO:** Para los efectos fiscales y legales el valor del contrato asciende a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$39.870.646,00) INCLUIDO AIU E IVA SOBRE UTILIDADES**, siendo entendido que el valor definitivo será el que resulte de acumular los productos de la cantidad de obra ejecutada, entregada y recibida a satisfacción por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P a los precios unitarios establecidos y pactados en el cuadro de cantidades. **PARÁGRAFO PRIMERO: MODIFICACIÓN DEL VALOR O DEL PLAZO:** Las partes contratantes declaran que cuando por circunstancias excepcionales calificadas previamente, a través de escrito por parte del supervisor y autorizadas por el Representante Legal de la Entidad, haya necesidad de modificar el valor del presente contrato, lo podrán adicionar hasta por el cincuenta por ciento (50%) del valor de este expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes; el plazo se ampliará mediante documento. Una vez autorizadas las adiciones relacionadas con el contrato EL CONTRATISTA procederá a ampliar las pólizas relacionadas en la Cláusula Décima Segunda, hasta la concurrencia del valor o plazo adicional. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a los cuales se obliga EMPOCALDAS S.A. E.S.P, estarán sujetos a la apropiación presupuestal bajo el rubro 230101030501, CDPS



No. 00549 del 06 de mayo – 00554 del 07 de mayo de 2021. **CLÁUSULA QUINTA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS:** La supervisión de esta obra será el INGENIERO DE ZONA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EL supervisor velará por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y representará los intereses de la empresa para la debida y cumplida ejecución del objeto contractual, sujetando sus actuaciones a lo establecido por el Manual de Supervisión de la Entidad. El Supervisor tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades: **1.** Dar inicio al contrato, una vez haya verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios para su legalización y ejecución, los cuales se indican a continuación: - Expedición del registro presupuestal. - Constitución de las garantías exigidas. - Pago de las estampillas a que haya lugar. - Pago de los aportes a la seguridad social. - Los demás requisitos de ley. **2.** Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato. **3.** Informar al respecto las demoras o incumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA. **4.** Certificar respecto al cumplimiento de EL CONTRATISTA. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deban realizarse. **5.** Realizar durante la ejecución del contrato la supervisión técnica, administrativa, financiera y contable del mismo. **6.** Supervisar que el objeto contractual se ejecute de acuerdo con los parámetros determinados por la entidad. **7.** Deberá verificar la presentación por parte del contratista al iniciar, durante y una vez finalizadas las obras de los registros fotográficos impresos de las condiciones y avance de las mismas, los cuales serán anexados a los informes presentados. **8.** Verificar el pago por parte del contratista de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales. **9.** Exigir la copia de los documentos que soportan las cuentas de pago, así como elaborar las actas de pago parciales y el acta final. **10.** Verificar la vigencia de las coberturas de los amparos solicitados en la cláusula décima segunda relacionada con las garantías exigidas para la ejecución del contrato. **11.** Solicitar los informes que consideren pertinentes en ejercicio de su control financiero, relacionados con la ejecución del mismo. **12.** Mantener informado al Gerente de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de cualquier circunstancia que llegare a afectar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato. **13.** Realizar el acta de cumplimiento del contrato y dar su visto bueno para este fin. **14. ADICIONALMENTE EL SUPERVISOR SERÁ RESPONSABLE DE ALLEGAR EN LOS TÉRMINOS OPORTUNOS TODA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS A LA SECRETARÍA GENERAL – SECCIÓN CONTRATACIÓN EN DONDE REPOSA LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL DE LOS MISMOS.** **15.** Las demás inherentes a la función desempeñada. **PARAGRAFO PRIMERO.** Cuando por circunstancias de fuerza mayor la supervisión no pueda ser realizada por quien ha sido designado para tal fin, este deberá informarlo por escrito a la Gerencia y a la Secretaría General de la entidad, con el fin de que la Gerencia proceda a realizar la designación correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA. CANTIDADES Y MEDICIÓN:** Las cantidades que se consignan en el cuadro de cantidades son las que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. estima necesarias para el cumplimiento del objeto pero son susceptibles de modificación, previa comunicación por escrito al CONTRATISTA, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO PRIMERO: FIJACIÓN DE NUEVOS PRECIOS:** Si durante el desarrollo del contrato se requieren obras no previstas cuya ejecución fuere indispensable, de acuerdo con el concepto de Supervisión, los precios unitarios serán estudiados, ajustados y aprobados por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El estudio de los precios no previstos deberá ser siempre



anterior a la ejecución de los trabajos correspondientes en documento escrito con previa autorización del Representante Legal. **CLAUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato será cancelado mediante un acta de pago, previa presentación de la factura y constancia expedida por el supervisor de haberse cumplido con las obligaciones señaladas. Las facturas deberán ser presentadas dentro de los primeros cinco (5) días del mes correspondiente, junto con el certificado de aportes parafiscales y de seguridad social del mes anterior de cada uno de los trabajadores utilizados en la obra. Las facturas se cancelarán de acuerdo con la programación prevista por la Tesorería de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., pero en ningún momento será superior a treinta (30) días, salvo fuerza mayor o caso fortuito. No se realizará ningún pago anticipado del valor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos que reciba el CONTRATISTA serán las sumas provenientes de multiplicar las cantidades de obra realizada por los precios unitarios, el cual incluye todos los costos directos e indirectos imputables a la correcta ejecución del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Un día antes de la firma del acta de iniciación el CONTRATISTA deberá presentar las afiliaciones correspondientes a Salud, Pensión y Riesgos Profesionales de todos y cada uno de los trabajadores que participen en la ejecución de la obra, dicha información será confrontada por parte del supervisor, quien velará por el cumplimiento de esta disposición e informará directamente al Representante Legal de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para el pago del acta uno el contratista deberá presentar la fotografía de la valla o vallas ya instaladas si existieren. **PARÁGRAFO CUARTO:** El acta se elaborará entre el Supervisor y EL CONTRATISTA donde se registrarán los valores de los trabajos realizados y entregados a entera satisfacción. El valor de cada acta será el resultado de la multiplicación de las cantidades de obra por los precios unitarios. El Supervisor podrá hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas aprobadas por este y podrá retener el valor correspondiente a la parte de las obras que el CONTRATISTA no haya entregado a su entera satisfacción. Ningún certificado que no sea el de recibo definitivo de la totalidad de los trabajos deberá considerarse como aprobación de los trabajos entregados. **PARÁGRAFO QUINTO:** Para el trámite del acta de cumplimiento (liquidación) se debe tener al menos el 20% del valor del contrato, con el fin de dar seguridad al cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL CONTRATISTA deberá cumplir sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, FIC, SENA, ICBF). **CLÁUSULA OCTAVA. CESIÓN DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte del representante legal de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO:** Si al CONTRATISTA le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita del representante legal de la entidad, si ello no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución. **CLÁUSULA NOVENA. SEÑALIZACIÓN:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar, de ser necesario, la señalización total del lugar donde se ejecute el objeto contractual, esta actividad la realizará de acuerdo con las normas de tránsito que regulen la materia, a su vez fabricará barreras que eviten la producción de cualquier accidente. Los costos que impliquen la realización de las obras de señalización y complementarias serán asumidas directamente por EL CONTRATISTA sin que implique ningún valor extra o adicional a cargo de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO:** La valla o vallas que deberán ser instaladas por EL CONTRATISTA en el lugar donde se ejecute el objeto contractual, tendrán una dimensión de cuatro (4) por dos (2) metros. **CLÁUSULA DÉCIMA.**





**ESPECIFICACIONES:** EL CONTRATISTA se ceñirá a las especificaciones que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. le suministre. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD LABORAL, VINCULACIÓN DEL PERSONAL:** EL CONTRATISTA, aportará para el desarrollo del presente contrato, su propio personal. Por consiguiente, como empleador del personal que utilice, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, respecto de su personal. Quedando entendido que no existe relación laboral alguna entre EMPOCALDAS S.A. E.S.P y el personal al servicio del CONTRATISTA, destinado a la ejecución del presente contrato. Por tanto, EL CONTRATISTA se hace responsable de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de las personas que ocupe para el cumplimiento del objeto contractual, respecto de los cuales EMPOCALDAS S.A. E.S.P no asume obligación alguna de carácter laboral. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. GARANTIA UNICA A FAVOR DE ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de EMPOCALDAS S.A. E.S.P Póliza de garantía única expedida por compañía de seguros debidamente constituida en el país que avale los siguientes riesgos: **A) CUMPLIMIENTO:** Para precaver los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al afianzado de las obligaciones emanadas del contrato, por un valor equivalente al treinta por ciento 30% del valor del mismo y con una vigencia igual al término del contrato y tres (3) meses más. **B) SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Para cubrir el riesgo de incumplimiento de las obligaciones laborales, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 64 del Código Sustantivo del Trabajo, a que está obligado el afianzado y relacionadas con el personal utilizado para la ejecución del contrato, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual al término del contrato y tres (3) años más. **C) ESTABILIDAD DE LA OBRA:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta recibo final. **D) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Para indemnizar los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado a la salud o bienes de terceros, por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y vigencia igual al término del mismo y tres (3) meses más. **PARÁGRAFO:** Las garantías requieren para su validez, la aprobación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. y deberán ampliarse en los porcentajes señalados, cada vez que se produzcan suspensiones, prórrogas o adiciones al contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato **JAIR DE JESÚS QUINTERO CARVAJAL** deberá pagar a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. MULTAS:** En caso de que el CONTRATISTA incumpla las obligaciones estipuladas en la propuesta o en el contrato o en los documentos que forman parte integral del mismo EMPOCALDAS S.A. ESP., aplicará las siguientes sanciones y su valor será descontado de cualquier saldo que exista a su favor o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del




contrato. **POR RETRASO EN EL PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** Si por causas imputables al CONTRATISTA no presenta los documentos, ni se realizan los actos y trámites necesarios para el perfeccionamiento y legalización del contrato dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que se ha entregado para la firma, se sancionará al CONTRATISTA con una suma equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor total del contrato por cada día de retraso. **POR SUSPENSIÓN INJUSTIFICADA DEL CONTRATO:** Cuando el CONTRATISTA suspenda totalmente los servicios contratados sin justificación aceptada por EMPOCALDAS S.A. E.S.P será sancionado con un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total del contrato, por cada día de suspensión o incumplimiento. **POR RETARDO O INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora o incumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones establecidas en este contrato, éste autoriza a EMPOCALDAS S.A. E.S.P para que, sin necesidad de requerimiento judicial previo, del saldo a su favor le descuente un cero punto tres por ciento (0,3%) del valor del contrato por cada día calendario que transcurra y subsista en el incumplimiento o en la mora. Por el pago de la suma a que se refiere esta estipulación, no se entenderá extinguida la obligación contratada por el CONTRATISTA en razón del contrato, ni se le eximirá de la indemnización por los perjuicios causados a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD:** El Contratista se obliga a indemnizar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. 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 Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones o las de su personal hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas 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 DÉCIMA SÉXTA. ACTA DE CUMPLIMIENTO:** Dentro de los 120 días siguientes a la terminación del contrato, las partes de común acuerdo deberán suscribir el acta de cumplimiento y en caso de que no lleguen a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada de manera autónoma por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. EL CONTRATISTA** deberá dar cumplimiento a las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y los parafiscales si hay lugar a ello. Para el pago de la totalidad de la obra, EL CONTRATISTA deberá presentar los recibos de pago al FIC, CAJAS DE COMPESACIÓN FAMILIAR, SENA e ICBF, teniendo como base las planillas de nómina, además de las autoliquidaciones en salud, pensión y riesgos profesionales de todos y cada uno de los trabajadores que participen en la ejecución de la obra; adicionalmente la Tesorería de la Entidad deberá descontar de las cuentas de pago, el cinco por ciento (5%) por concepto de contribución especial al impuesto de guerra. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y la expedición del registro presupuestal. Para su ejecución se requiere la constitución y aprobación de las garantías exigidas y la verificación por parte del contratante que el contratista se encuentra afiliado al sistema de seguridad social integral y, parafiscales si hay lugar, documentos sin los cuales no será posible iniciar la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y EMPOCALDAS S.A. E.S.P. con ocasión de la



**No - 186 -**

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 la existencia de una diferencia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **1.** Estudio necesidad de la contratación. **2.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **3.** Fotocopia matricula profesional. **4.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía. **5.** Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN. **6.** Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. **7.** Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. **8.** Certificado de antecedentes judiciales. **9.** Compromiso anticorrupción. **10.** Propuesta económica. **11.** Registro Único de Proponentes, expedido por la Cámara de Comercio. **12.** Verificación en el registro nacional de medidas correctivas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** Una vez firmado el contrato y después de su entrega, EL CONTRATISTA deberá presentar para la aprobación por la entidad contratante: **A).** La garantía única a favor de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. Todo gasto que demande la legalización del presente contrato estará a cargo del CONTRATISTA.

Para constancia se firma en Manizales a los **28 JUN 2021**




**ANDRÉS FELIPE TÁBA ARROYAVE**  
Gerente  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
Contratante



**JAIR DE JESÚS QUINTERO CARVAJAL**  
Contratista



V.bo: SERGIO HUMBERTO LOPERA PROAÑOS  
Jefe Dpto. Operación y Mantenimiento



V.bo: ANGELA MARÍA ZULUAGA MUÑOZ  
Secretaría General (E)

Elaboró: Juan Camilo Aristizabal Valencia.  
Abogado - Secretaría General



Para constar se firmó en Managua a los 28 JUN 2021

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES DE LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA, SE FIRMA EN MANAGUA, GUATEMALA, EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021, EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES: JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDATARIA, Y JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDADORA, EN LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES DE LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA, SE FIRMA EN MANAGUA, GUATEMALA, EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021, EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES: JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDATARIA, Y JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDADORA, EN LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES DE LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA, SE FIRMA EN MANAGUA, GUATEMALA, EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021, EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES: JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDATARIA, Y JUAN CARLOS CASTELLANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARRENDADORA, EN LA CIUDAD DE MANAGUA, GUATEMALA.

JUAN CARLOS CASTELLANO  
 Representante Legal  
 Empresa Arrendataria

JUAN CARLOS CASTELLANO  
 Representante Legal  
 Empresa Arrendadora

*Juan Carlos Castellano*

*Juan Carlos Castellano*