**CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 001DE 2020**

Entre los suscritos, por un lado, **MIGUEL ANGEL NUÑEZ JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.297.381 de Bogotá, en calidad Representante Legal de la empresa **EXSIS** **SOFWARE SOLUCIONES S.A.S**, identificada con Nit 800.245.974-2, quien en adelante se denominará EL **CONTRATANTE**; y, por otro lado, **LIZA FERNANDA SANCHEZ MAZORCA,** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 1.073.159.961 de Madrid Cundinamarca, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente contrato de obra civil de la construcción de modulo disponible, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

**CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO**. **EL CONTRATISTA** en calidad de ejecutor se obliga para **EL CONTRATANTE,** realizar la obra civil de la construcción de módulo disponible en el inmueble ubicado en la siguiente dirección: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** El valor del presente contrato será de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($33.823.434 M/CTE)** de acuerdo a la actividad a desarrollar relacionadas en el siguiente cuadro presupuestal:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRESUPUESTO DE OBRA FINAL** | | | | | |
| CONSTRUCCION DE MODULO DISPONIBLE | | | | | |
|  | Fecha: | 19 de febrero de 2020 | | | |
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | V/UNIT | V/ TOTAL |
| 1 | PRELIMINARES |  |  |  |  |
| 1.1 | Cerramiento provisional de obra EN POLISOMBRA | ml | 28 | $ 15,000 | $ 420,000 |
| 1.2 | Red de agua provisional L=8 m | un | 1.00 | $ 45,000 | $ 45,000 |
| 1.3 | Red eléctrica provisional L=12 M | un | 1.00 | $ 80,000 | $ 80,000 |
| 1.4 | Replanteo general | m2 | 49.00 | $ 4,500 | $ 220,500 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 765,500** |
| 2 | DESAGUES  E INSTALACIONES | | | | |
| 2.1 | suministro e instalación de acometidas de redes hidráulicas de gas y eléctricas | un | 1.00 | $ 250,000 | $ 250,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 250,000** |
| 3 | DEMOLICION, DESMONTES Y REMOCION DE TIERRA | | | | |
| 3.1 | Excavación manual | m3 | 24.50 | $ 19,000 | $ 465,500 |
| 3.2 | Descapote de material | m3 | 14.70 | $ 12,000 | $ 176,400 |
| 3.3 | Relleno y compactación de recebo | m3 | 36.75 | $ 60,000 | $ 2,205,000 |
| 3.40 | Retiro de material de excavación a botadero verificado | m3 | 29.50 | $ 38,000 | $ 1,121,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 3,967,900** |
| 4 | ESTRUCTURA | | | | |
| 4.1 | vigas de cimentación concreto 3000 psi | m3 | 4.20 | $ 498,000 | $ 2,091,600 |
| 4.2 | vigas de amarre | m3 | 1.40 | $ 498,000 | $ 697,200 |
| 4.3 | placa 3 concreto 3000 psi | m3 | 4.90 | $ 390,000 | $ 1,911,000 |
| 4.4 | Acero de refuerzo F'y=420 #4- malla placa | kg | 270 | $ 4,800 | $ 1,296,000 |
| 4.5 | Acero de refuerzo F'y=420 #5 | kg | 420 | $ 4,800 | $ 2,016,000 |
| 4.6 | Acero de refuerzo F'y=420 #3 | kg | 200 | $ 4,800 | $ 960,000 |
| 4.7 | cubierta ligera | m2 | 49 | $ 38,000 | $ 1,862,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 10,833,800** |
| 5 | MAMPOSTERIA | | | | |
| 5.1 | Muros fachada ladrillo tolete | m2 | 84.00 | $ 23,000 | $ 1,932,000 |
| 5.2 | Pañete 1:4 para muros | m2 | 99.00 | $ 10,500 | $ 1,039,500 |
| 5.3 | Pañete 1:4 para muros | ml | 118.80 | $ 5,800 | $ 689,040 |
| 5.4 | dinteles | ml | 6.00 | $ 12,000 | $ 72,000 |
| 4.5 | muros en bloque No. 5 | m2 | 15.00 | $ 11,000 | $ 165,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 3,897,540** |
| 6 | IMPERMEABILIZACIONES Y MANTOS | | | | |
| 6.1 | Impermeabilización de muros y cubierta | m2 | 45.00 | $ 25,000 | $ 1,125,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 1,125,000** |
| 7 | INSTALACION HIDROSANITARIA | | | | |
| 7.1 | Paso Cajas de inspección aguas | un | 1.00 | $ 150,000 | $ 150,000 |
| 7.2 | Punto de agua fría | un | 3.00 | $ 45,000 | $ 135,000 |
| 7.3 | Punto de agua caliente | un | 1.00 | $ 35,000 | $ 35,000 |
| 7.4 | Tubería sanitaria 2" | ml | 5.00 | $ 12,000 | $ 60,000 |
| 7.5 | Tubería sanitaria 4" | ml | 6.00 | $ 18,000 | $ 108,000 |
| 7.6 | Tubería Bajante 4" | ml | 6.00 | $ 45,000 | $ 270,000 |
| 7.7 | Tubería Bajante 3" | ml | 3.00 | $ 48,000 | $ 144,000 |
| 7.8 | tubería PVC 1/2" | ml | 3.00 | $ 15,000 | $ 45,000 |
| 7.90 | Tubería de ventilación 2" | ml | 3.00 | $ 18,000 | $ 54,000 |
| 7.10 | Tubería de CPVC 1/2" | ml | 3.00 | $ 18,000 | $ 54,000 |
| 7.11 | Rejilla | un | 2.00 | $ 10,000 | $ 20,000 |
| 7.12 | Llave de paso cortina | un | 2.00 | $ 14,000 | $ 28,000 |
| 7.13 | punto sanitario de 2" | un | 1.00 | $ 35,000 | $ 35,000 |
| 7.14 | punto sanitario de 3" | un | 4.00 | $ 38,000 | $ 152,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 1,290,000** |
| 8 | PISOS | | | | |
| 8.1 | Mortero alistado en pisos | m2 | 49.00 | $ 22,000 | $ 1,078,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 1,078,000** |
| 9 | CARPINTERIA METALICA | | | | |
| 9.1 | Ventana en aluminio corrediza con montaje y vidrio de 5mm incluido puerta ventana | m2 | 12.60 | $ 211,000 | $ 2,658,600 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 2,658,600** |
| 10 | INSTALACIONES DE GAS | | | | |
| 10.1 | punto de gas y tubería de media con válvula de control | un | 1.00 | $ 168,000 | $ 168,000 |
| 10.2 | suministro e instalación de calentador a gas | un | 1.00 | $ 502,000 | $ 502,000 |
| 10.3 | prolongación de manguera y tubería para acomedida de gas | un | 1.00 | $ 382,000 | $ 382,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 1,052,000** |
| 11 | ILUMINACION REDES ELECTRICAS | | | | |
| 11.1 | salida Tomas eléctricas | un | 4.00 | $ 125,000 | $ 500,000 |
| 11.2 | salida Tomas tv | un | 1.00 | $ 120,000 | $ 120,000 |
| 11.3 | Tomas de teléfono datos | un | 2.00 | $ 120,000 | $ 240,000 |
| 11.4 | salida lampara techo | un | 6.00 | $ 58,000 | $ 348,000 |
| 11.50 | interruptores sencillos | un | 3.00 | $ 18,000 | $ 54,000 |
| 11.60 | interruptores dobles | un | 1.00 | $ 18,000 | $ 18,000 |
|  | SUB TOTAL |  |  |  | **$ 1,280,000** |
|  | CEERTIFICACIONE | UND |  |  | $ 320,000 |
|  | ASEO | UND |  |  | $ 450,000 |
|  | subtotal |  |  |  | $ 770,000 |
|  | **COSTO DIRECTO** |  |  |  | **$ 28,968,340** |
|  | Administración |  | 9% |  | $ 2,607,151 |
|  | Imprevistos |  | 3% |  | $ 869,050 |
|  | Utilidad |  | 4% |  | $ 1,158,734 |
|  | **subtotal** |  |  |  | **$ 33,603,275** |
|  | IVA sobre utilidad |  | 19% |  | $ 220,159 |
|  | **VALOR TOTAL** |  |  |  | **$ 33,823,434** |

**CLÁUSULA TERCERA – LUGAR DE LA OBRANTRATISTA** se obliga para EL CONTRATANTE a realizar las labores propias del presente contrato en Finkana Bosque Residencial Entrelomas, Casa 32 ubicada en el municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de acuerdo a la obra civil.

**CLÁUSULA CUARTA-DURACION.** Este contrato tiene una vigencia por el tiempo inicial de la propuesta de quince (29) días hábiles, contados a partir de la entrega del anticipo de la obra del contrato los siguientes trabajos

**CLÁUSULA QUINTA-FORMA DE PAGO**. **EL CONTRATANTE,** pagará al **CONTRATISTA** de la siguiente manera: 50% para iniciar el trabajo, 50% contra entrega de trabajo.

**CLÁUSULA SEXTA- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

1. Disponer lo necesario para que el objeto de este contrato se cumpla a cabalidad. Tener en cuenta las instrucciones de orden técnico que para el desarrollo del objeto del contrato le pueda sugerir **EL CONTRATANTE.**
2. Contratar bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente, idóneo y necesario para laejecución de los trabajos contratados dentro del plazo pactado. Si no cumpliere satisfactoriamente con tal obligación, **EL CONTRATANTE** podrá retener de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. **EL CONTRATISTA** exhibirá a solicitud de **EL CONTRATANTE** y sin requerimiento judicial, las plantillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales. Pero en todo caso, **EL CONTRATANTE** conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba pagar **EL CONTRATISTA**.
3. Guardar la reserva profesionalsobre el contenido de los documentos e información que para la realización de las actividadescontratadas le suministre **EL CONTRATANTE**, reserva que es obligatoria también para las personasnaturales y jurídicas que contrate bajo su responsabilidad.
4. Responder por la calidad de las obras,de acuerdo con las previsiones de las normas vigentes aplicables a esta materia.
5. Informar oportunamente al funcionario designado para realizar el control de ejecución del presente contrato,cualquier discrepancia que encuentre referente a las especificaciones previstas.
6. Tomar bajo suabsoluta responsabilidad la dirección técnica de los trabajos, manteniendo en el sitio de la obra elpersonal necesario para la oportuna realización de los mismos de conformidad con lo establecido eneste contrato.
7. **EL CONTRATISTA** responderá por los perjuicios que se causen a **EL CONTRATANTE** con ocasión de averías, daño o destrucción de bienes muebles, inmuebles; por lo anterior deberá reponer el bien objeto de daño dentro de los quince (15) días siguientes a la ocurrencia del hecho, o pagar en dinero el valor de estos de acuerdo con su valor comercial.
8. Responder por los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros en la medida que se tenga claro el daño y que se justifique ser realizado por alguna de las partes que involucran al contratista.
9. Rendir los informes de gestión de manera oportuna que le sean requeridos por **EL CONTRATANTE**.
10. Obrar con lealtad y buena fe, y las demás obligaciones a su cargo, que se deriven de la naturaleza de este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra que no esté acorde con las especificaciones del contrato o que no involucre las especificaciones técnicas y de diseño puesto que solo se incluyen aspectos de acabados finales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-APORTES A SEGURIDAD SOCIAL:** **EL CONTRATISTA,** declara de antemano hacerse responsable de su afiliación y la de sus trabajadores, en los sistemas de salud, pensión y riesgos laborales. Para tal fin **EL CONTRATISTA** deberá presentar el(los) carnet(s) o formulario(s) de afiliación a la EPS, AFP y ARL respectivas, además deberá presentar las constancias mensuales de pago de aportes al sistema de seguridad social integral durante la vigencia del presente contrato de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 2002, modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:**

1. Pagar a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato, en la forma establecida en este documento.
2. Permitir el ingreso de **EL CONTRATISTA** y de las personas por él contratadas al sitio donde se ejecutará la obra siempre que cumplan con las normas de seguridad determinadas por **EL CONTRATANTE**.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato y de la ley.

**CLÁUSULA OCTAVA.- TÉRMINO DE EJECUCIÓN Y SANCIONES:** De acuerdo con el programa general elaborado por **EL CONTRATISTA**, este se compromete a entregar la totalidad de los trabajos objeto del contrato a más tardar 29 días hábiles a partir de la iniciación de la obra, pudiéndose prorrogar dicho término por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración, o si surgieren graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio del mismo mediante la celebración de uno adicional, que en todo caso, deberá constar en documento privado.

**CLÁUSULA NOVENA. – SUSPENCIÓN TEMPORAL:** Por las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo, entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato mediante la suscripción de un acta donde incluye tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En el acta de suspensión deberán quedar establecidas las fechas de suspensión y reiniciación, esto último en el caso de ser ello posible. **PÁRAGRAFO PRIMERO. -** Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano o leyes vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN. EL CONTRATANTE** o su representante podrá supervisar la ejecución de la prestación del servicio por parte de **EL CONTRATISTA**, y podrá formular las observaciones del caso con el fin de ser analizadas conjuntamente. **EL CONTRATISTA** sin necesidad de autorización o ratificación posterior, acepta la mencionada supervisión, y se compromete a realizar las modificaciones o correcciones propuestas por parte de **EL** **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- AUTONOMIA. EL CONTRATISTA** desarrollará la actividad contratada por su propia cuenta y de manera autónoma, con recursos humanos y materiales propios, con libertad y autonomía técnica y administrativa asumiendo todos los riesgos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL**. **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA** dejan expresa constancia de que este contrato por su propia naturaleza no constituye un contrato de trabajo, y que no establece relación laboral entre las partes. Por lo anterior, queda entendido que entre las partes en este contrato no existe relación de subordinación alguna, sino que **EL CONTRATISTA** goza de plena autonomía. **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA** declaran que no hay vinculación laboral entre ellas y que sus relaciones jurídicas se rigen por las normas del Derecho Civil y Comercial. **EL CONTRATANTE** no asume ninguna responsabilidad por concepto de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones o cualquier clase de reclamo laboral que se derive de la actividad de **EL CONTRATISTA** originado por la ejecución de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: INDEPENDENCIA**. De conformidad con lo anterior, **EL CONTRATISTA** será y se considerará como un contratista independiente y bajo ninguna circunstancia será considerado, agente, representante, empleado o simple intermediario de **EL CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las partes siempre podrán modificarlo de común acuerdo, en todo caso todas estas constarán en documento privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. –TERMINACIÒN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATANTE:** **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el contrato por las siguientes causas: a) Muerte o liquidación obligatoria de **EL CONTRATISTA**. b) Incumplimiento de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de sus obligaciones. c) El que se ejecute la obra en forma tal que no se garantice razonablemente su terminación oportuna.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para dar por terminado el contrato y que las obligaciones pactadas queden a paz y salvo, se entregará el trabajo que a la fecha de corte anticipado haya realizado efectivamente El CONTRATISTA y una vez sea entregado en su totalidad el trabajo realizado hasta esa fecha, se cancelarán los honorarios pendientes causados hasta la fecha de terminación, reconociéndole a ese corte, la etapa y/o trabajo que haya efectivamente realizado EL CONTRATISTA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento del **CONTRATISTA** de las obligaciones adquiridas en el presente contrato, iniciada la ejecución del mismo, dará lugar en favor de la parte cumplida el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato, a título de mera sanción pecuniaria y sin que ello obste para poder exigir el cumplimiento de las obligaciones pertinentes, la cual deberá pagarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la manifestación escrita.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN:** **EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna, salvo autorización previa expresa y escrita del **CONTRATANTE.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las eventuales diferencias que se deriven entre las partes sobre el valor facturado de los servicios prestados por **EL CONTRATISTA** así como la ejecución, interpretación y/o liquidación de este contrato, por tratarse de controversias contractuales, serán en primera instancia resueltas directamente por las partes o quienes ellas designen para tal efecto. En caso de persistir diferencias relativas a este contrato se resolverán en segundo término por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio del lugar de domicilio contractual. En caso de no llegar a una conciliación, las partes podrán acudir a los medios de defensa judicial establecidos en la Jurisdicción Ordinaria.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos del contrato las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C., y las notificaciones se deberán surtir en las siguientes direcciones:

**EL CONTRATANTE:** Carrera Calle 145 No. 48-16 correo electrónico: miguel.jimenez@exsis.com.co CEL. 310 304 66 96

**EL CONTRATISTA:** Calle 11 No. 1-44 Barrio El porvenir Madrid Cundinamarca- correo electrónico [liza901212@hotmail.com](mailto:liza901212@hotmail.com) CEL: 313 208 05 44

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO**: Las partes manifiestan que las obligaciones pactadas en este contrato son claras, expresas y exigibles, por lo tanto su cumplimiento podrá ser exigido a través de un proceso ejecutivo.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las partes reconocen haber leído en su totalidad el CONTRATO, manifiestan comprenderlo y aceptan obligarse por sus términos y condiciones, constituyente el completo y total acuerdo de las partes. Y, en prueba de conformidad las partes firman el presente CONTRATO en todas sus hojas y en tantas copias originales como partes participen en el contrato, constituyendo todas esas copias un único acuerdo, en el lugar y fechas indicadas en el encabezamiento.

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de febrero del año 2020.

CONTRATANTE CONTRATISTA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MIGUEL ANGEL NUÑEZ JIMENEZ LIZA FERNANDA SANCHEZ MAZORCA** C.C. No. 79.297.381 de Bogotá CC 1.073.159.961 de Madrid Cund.