**BOGOTÁ. D.C, DICIEMBRE 18 de 2017 E**

**2011**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONTRATO CIVIL DE OBRA** Nº 25-2017 | | | | | | |
| **PROYECTO:** | MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DE LA URBANIZACION MAZUREN 13.P.H. | | | | | |
| **LUGAR:** | CALLE 151 N° 55-68 | | | | | |
| **TIPO:** | CONTRATO DE OBRA CIVIL | | | | | |
| **FECHA INICIO OBRA:** | 01 DE MARZO DEL 2018 | **FECHA ENTREGA OBRA:** | | | 01 DE AGOSTO DEL 2018 | |
| **CONTRATANTE:** | URBANIZACION MAZUREN 13 .P.H | | | | | |
| **NIT** | 900.090.307-5 | | | | | |
| **DIRECCIÓN**: CALLE 151 N° 55-68 | | | | | TEL |  |
| **CONTRATISTA:** | ARING CONSTRUCCION S.A.S. | | | | | |
| **NIT** | 900.821.166-1 | | | | | |
| **DIRECCION:** | CARRERA 58 C N° 142-20 | | | | | |
| **TELEFONOS:** | CEL 3103437709 | | TELEFAX | 4716768 | | |

**1.-**Entre los suscritos a saber: **LUZ HELENA BOTERO** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.791.119 De la ciudad de Bogotá en calidad de representante legal de la **URBANIZACION MAZUREN 13 P.H**. situado en la CALLE 151 N° 55-68 de la ciudad de Bogotá quien para efectos del siguiente contrato se denominará EL CONTRATANTE, por una parte; y **ALBERT REYES HERNÁNDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.352.010 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la firma **ARING CONSTRUCCION S.A.S**, Nit. 900.821.166-1, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato de obra civil, cuya descripción se resume en el objeto del mismo.

**2.-- OBJETO DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar las siguientes obras: a realizar el mantenimiento e impermeabilización de las fachadas de la urbanización Mazuren 13 P:H: según propuesta administrativa presentada al conjunto residencial de fecha octubre 09 del 2017 y modificada con descuentos con el consejo de administración en noviembre 14 del 2017 que resume la cotización revisada y aprobada por el Representante legal, y Consejo de Administración como definitivos y base del presente contrato teniendo como sustento la aprobación del CONTRATANTE. Según la siguiente relación a cumplir.

**3.- SUMINISTRO DE AGUA Y LUZ: El CONTRATANTE**: suministrará los servicios básicos de agua y luz necesarios durante la ejecución de la obra los cuales serán indispensables para el mantenimiento de las fachadas de la urbanización Mazuren 13 p.h. objeto de este contrato.

# 4.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Se Obliga A

# 4.1- Cumplir con las obligaciones derivadas de este contrato y con aquellas que se desprendan de la naturaleza del mismo, obrando de manera profesional, con la máxima calidad, la mayor diligencia y cuidado, así como cumplir todas y cada una de las actividades programadas o definidas en el cronograma de actividades propuesto y aprobado.

4.2- Disponer de todos los equipos, materiales y recursos necesarios para adelantar la programación de obra y entregarla en el plazo pactado.

4.3- Disponer permanentemente de personal calificado en la cantidad necesaria para cada actividad a desarrollar, indicando en listado entregado al CONTRATANTE los nombres completos y número de identificación del personal autorizado a ingresar al conjunto para las obras a desarrollar.

4.4- Mantenerse como responsable exclusivo ante **EL CONTRATANTE**, dentro de los términos y condiciones señalados en este acuerdo jurídico y en sus anexos, por las labores encomendadas, sin perjuicio de la existencia de empleados o delegados a su cargo.

4.5- Atender los requisitos técnicos básicos según normas de construcción para el bien del proyecto que no modifique las condiciones básicas de este contrato.

4.6- Serán su responsabilidad los pagos de la totalidad de los salarios, ARP, sueldos, horas extras, festivos, representaciones legales, preavisos, seguros y demás sumas que deberán pagarse de acuerdo a las leyes laborales y demás vigentes, así como los compromisos celebrados con sus obreros y/o empleados, quienes deberán estar debidamente uniformados, e identificados con el uniforme del CONTRATISTA.

4.7- EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA convienen en que los costos de cualquier reclamación de carácter laboral mediata o inmediata son exclusivamente a cargo del CONTRATISTA ya que el CONTRATANTE no acepta que los empleados y obreros del CONTRATISTA tengan relación de carácter contractual alguno con él, por cuanto las partes en este contrato civil de obra son personas completamente distintas y EL CONTRATISTA tiene jurídicamente el carácter de CONTRATISTA independiente.

4.8 Tomar todas las precauciones necesarias de manera diligente para impedir la ocurrencia de accidentes, con el fin de evitar que se produzcan o puedan producirse daños a su propio personal, a terceros, a la obra, o a las estructuras o edificaciones colindantes y demás bienes de la urbanización Mazuren 13 p.h. e indemnizar a EL CONTRATANTE por cualquier daño o perjuicio que le pudiere causar, en desarrollo o con ocasión del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato.

4.9 - Presentar las pólizas señaladas en la cláusula 12 de este contrato.

4.10- Dar aviso oportuno al CONTRATANTE de las medidas de seguridad, cuidados cambios y demás actos que los residentes del conjunto residencial deban observar, los que este deberá comunicar en forma oportuna, para el buen y correcto desarrollo de la obra.

4.11 Entregar al CONTRATANTE en perfecto estado de limpieza y condiciones el sitio asignado para el depósito de materiales y campamento provisional de los obreros.

4.12 Entregar todas las zonas de trabajo libres de materiales y/o elementos ajenos al conjunto, dejándolos en igual o mejores condiciones de las que se encuentran a la firma del presente contrato.

**5.**- **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**: Se obliga A:

5.1- Tener la seguridad para la protección de los equipos y materiales a utilizar en la obra.

5.2 Brindar al CONTRATISTA un sitio adecuado para el depósito de materiales campamento provisional de los obreros. El sitio se acordará con el CONTRATISTA quien aconsejará de acuerdo a la clase y cantidad de los mismos.

5.3- Efectuar una reunión quincenal coordinada tanto con el contratista como el comité técnico o en su efecto con la interventoría representante directo del CONTRATANTE Para tomar correctivos y/o verificar avances de obra según programación inicial.

5.4- Realizar oportunamente los pagos estipulados en el presente contrato.

5.5- Liquidar cada avance de obra por ítems terminados a satisfacción y visto bueno de la interventoría según las pautas del contrato presente

5.6- Se compromete a entregar todas las zonas de trabajo libres de materiales y/o elementos ajenos a los trabajos por ejecutar y coordinar las actividades a desarrollar en cada uno de los frentes de trabajo con la comunidad.

5.7- A suministrar por su cuenta las instalaciones provisionales de agua y luz para el buen desarrollo de la obra.

5.8- A no cambiar los diseños y especificaciones técnicas para no desprogramar las actividades de la obra y el objeto del presente contrato salvo caso fortuito o fuerza mayor no atribuible al contratista. En caso de hacer un cambio las partes acordaran el tiempo adicional al inicialmente pactado de entrega de obra. Para tal efecto se acordará el valor que estos causen y fecha final de entrega

5.9-A Suministrar la totalidad de los permisos requeridos por el conjunto residencial para el buen desarrollo del presente contrato y a su vez aprobar las muestras físicas con anterioridad de las actividades por desarrollar

**6.-** **VALOR DEL CONTRATO**: El valor del presente contrato de carácter unitario integral a todo costo y no obstante de los metros cotizados aproximadamente, se entiende que se intervendrán la totalidad de las fachadas Según las actividades descritas en su artículo (2) dos asciende a la suma de $209.001.032,57°° (DOSCIENTOS NUEVE MILLONES UN MIL TREINTA DOS PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE.)

**PARAGRAFO PRIMERO:** Dentro del precio estipulado en la presente cláusula se incluye el valor de todos los gastos en que de una u otra forma deba incurrir **EL CONTRATISTA** para la ejecución del mismo. En todo caso, el precio estipulado en la presente cláusula no podrá ser modificado como consecuencia de incrementos en el precio de la mano de obra, del transporte, de los materiales, incremento de la cantidad de metros por intervenir, de los equipos que se deban utilizar en la ejecución del contrato, ni por cualquier otro concepto conexo o similar.

**PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA** prestará los servicios contratados por sus propios medios, ejerciendo la dirección técnica de los mismos y bajo su exclusiva responsabilidad. En todo caso, atenderá las indicaciones que **EL CONTRATANTE** le hiciere en relación con la ejecución del contrato.

**EL CONTRATISTA** declara que conoce integralmente las áreas sobre los cuales prestarán los trabajos objeto de este contrato y que, en consecuencia, realizará la labor contratada con el mayor profesionalismo y cuidado. Así las cosas, responderá por cualquier daño causado, reparando los daños que se causen a **EL CONTRATANTE.**

*PARÁGRAFO TERCERO:**EL CONTRATISTA* ***manifiesta someterse a los procedimientos de pago de cuentas de cobro parciales que tiene*** *EL CONTRATANTE* ***y por tanto procederá de conformidad. La retención en la fuente por aplicar sobre el valor total del contrato de obra civil será del 2%, el cual será descontado a la presentación de la factura definitiva al final del contrato. Los avances de obra se cancelarán con cuentas de cobro parciales que aplicaran al liquidar la factura.***

1. **FORMA DE PAGO**: El precio de este contrato será pagado por el CONTRATANTE a EL CONTRATISTA de la siguiente forma: a) Un anticipo del 0% y cada quince días se realizaran cortes de obra conciliados con la interventoría los cuales se pagaran hasta completar el 100% del valor contratado, estos cortes de obra serán el resultado real de las obras adelantadas y recibidas por el contratante y la interventoría.

El pago final de la obra se efectuará previa suscripción por EL CONTRATANTE, el interventor del contrato y EL CONTRATISTA, del Acta de Recibo final a entera y total satisfacción del CONTRATANTE.

1. **OBRAS ADICIONALES Y COMPLEMENTARIAS**: Se entiende por obras adicionales aquellos ordenados únicamente por escrito por el CONTRATANTE como ajenos a los proyectados y que interfieren sustancialmente con el objeto del contrato, se valoraran y se proyectaran. Sus precios se pactarán entre el CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por escrito.

1. **PLAZO Y VIGENCIA: EL CONTRATISTA** deberá entregar a satisfacción de EL CONTRATANTE la obra objeto del presente contrato, en un plazo máximo de 150 días a partir del 01 de marzo del 2018 hasta el día 01 de agosto del 2018 PARAGRAFO: EL CONTRATISTA se obliga a adelantar todas las actividades con la intensidad necesaria de acuerdo a la exigencia de la obra

**10.**- **HORARIOS DE TRABAJO**: El horario de trabajo para la ejecución de las obras será las requeridas por el CONTRATISTA previo acuerdo con el CONTRATANTE.

**De lunes a viernes de 7: AM a 5 PM.**

# Sábados 7: AM a 2 PM

**11.- INTERVENTORIA**: El CONTRATANTE designará de conformidad con la ley a la persona natural o jurídica que adelante la interventoría del presente contrato, la cual deberá realizar la vigilancia y supervisión de las actividades y obligaciones de EL CONTRATISTA, verificando el cumplimiento eficaz y oportuno de los aspectos técnicos, operativos, calidad de los materiales y oportunidad en el avance de la obra y estará autorizado para impartir instrucciones operativas AL CONTRATISTA y exigir la información que considere necesaria.

**12.-** **GARANTIAS**: EL CONTRATISTA deberá constituir y entregar las siguientes pólizas y recibos de pagos de las primas correspondientes, otorgadas a favor de la

URBANIZACION MAZUREN 13 P.H. (CONTRATANTE) , expedidas por Compañías de Seguros Legalmente constituidas en Colombia y autorizadas por la Súper bancaria. A) Manejo del anticipo por el ciento por ciento (0%) pactado, con una vigencia igual al término de duración del contrato, contada a partir de la fecha de la constitución de la póliza y un mes más. B) Garantía de cumplimiento del contrato, constituida por una suma equivalente al diez por ciento (10%) de su valor del contrato con una vigencia igual al término de duración del mismo y un mes más. C) El Contratista deberá presentar la garantía de calidad de las obras ejecutadas por un diez (10%) del valor del contrato, con una vigencia de seis (6) meses más contados a partir de la suscripción del Acta de entrega final de la obra a satisfacción DEL CONTRATANTE. D) Pólizas de salarios y prestaciones sociales garantizando el pago oportuno y justo del personal a utilizar en el curso de la obra por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y tres años más de la duración del contrato E:) Pólizas de responsabilidad civil por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y la misma vigencia del contrato firmado entre las partes y un mes más . La vigencia de la responsabilidad civil que conlleve la ejecución de la obra se hará por el tiempo real que demande la ejecución real de la misma o sea en otras palabras si la obra se tardara un tiempo adicional al pactado en el contrato no debe de cesar la responsabilidad del contratista.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las pólizas referidas podrán hacerse efectivas por **EL CONTRATANTE** de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 1077 del Código de Comercio.

**PARAGRAFO SEGUNDO**: En caso de prórrogas en la duración de éste contrato, EL CONTRATISTA se compromete a prorrogar respectivamente las pólizas mencionadas. Igualmente se compromete a entregar a EL CONTRATANTE los certificados correspondientes en un término no superior a 3 días comunes contados a partir del inicio de la prórroga.

# 13.- CLÁUSULA PENAL

El incumplimiento de alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, dará derecho a la parte cumplida a exigir inmediatamente, a título de pena y por una sola vez, una suma equivalente al diez por ciento (10%)del valor total estipulado para el presente contrato, suma que podrá ser cobrada ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los que renuncian recíprocamente las partes, sin que por ello se extinga la obligación principal.

**14.- CONTRATO COMERCIAL Y AUTONOMÍA. -**

**EL CONTRATISTA** cumplirá las obligaciones derivadas del presente contrato en forma autónoma e independiente, con sus propios medios y sin que exista subordinación jurídica alguna entre sus dependientes o colaboradores y **EL CONTRATANTE** y declara expresamente que el presente contrato es de carácter comercial y que no existe ninguna clase de relación laboral entre sus dependientes y **EL CONTRATANTE.**

En consecuencia, conceptos tales como honorarios, salarios, prestaciones sociales, subsidios, afiliaciones, indemnizaciones, etc., que sobrevengan por causa o con ocasión de los servicios de dicho personal serán asumidos exclusivamente por **EL CONTRATISTA.**

**15.- CESION DEL CONTRATO**: El CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita del CONTRATANTE, comunicada oportunamente con un tiempo mínimo de un mes de anticipación.

**16.**- El valor del 19% del IVA se aplicará únicamente al AIU como corresponde así se afectará únicamente al 2,0% como costo de materiales, mano de obra transporte y otros gastos.

**17.**- La propuesta presentada como base de este contrato en NOVIEMBRE 14 del 2017 será parte integral del mismo, así como sus observaciones y alcances de los trabajos mencionados.

**18**.- Se presentará un informe periódico (Mensual) de las actividades desarrolladas para tener un récord fotográfico y archivo de los trabajos in-situ. Actividad de control del Interventor.

**19.-** Por ser un contrato de obra civil se le realizará una retención del 2% como lo dicta la ley y las cuentas parciales se ejecutarán con cuentas de cobro que al final el contratista presentará una factura por el valor total de la contratación

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C. a los 18 días del mes de diciembre del 2017

**CONTRATANTE CONTRATISTA**  URBANIZACION MAZUREN 13 P.H. ARING CONSTRUCCION.S.A.S.NIT.900.090.307-5 NIT 900.821.166-1

LUZ HELENA BOTERO ALBERT REYES HERNÁNDEZ

## CC 51.791.119 DE BOGOTA CC 19.352.010. DE BOGOTA