CONTRATISTA	**SERVICIOS Y CONEXIONES - SERCON S.A.S**

CONSIDERACIONES: 1) Que la EDUP es una Empresa Industrial y Comercial del Estado que tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con la previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliaria y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, en los términos previstos en el artículo 2 del Decreto 835 del 28 de diciembre de 2016. **2).** Que, en el desarrollo normal de las actividades propias de su misión, la EDUP debe garantizar la correcta y efectiva ejecución de las actividades propias de la Dirección Técnica de la Entidad, propendiendo por el fortalecimiento y efectiva ejecución de cada una de las actuaciones de esta dirección. **3)** Que en desarrollo del objeto social de la Empresa debe propenderse por el fortalecimiento de cada uno de sus procesos garantizando con ello el cumplimiento de su misión y las obligaciones propias de los acuerdos contractuales celebrados con las diferentes entidades públicas o privadas, específicamente el contrato interadministrativo N° 3624 de 2021 celebrado entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP y EL MUNICIPIO DE PEREIRA cuyo objeto es: "Obras de Mantenimiento, Remodelación Y Reparaciones Locativas (Cubierta) De La Sede Del Concejo Municipal De Pereira". **3)** Que dentro del personal de planta de la EDUP no existe un funcionario idóneo y con experiencia en la presentación de este tipo de contrato y por tanto se realizó un proceso de contratación de invitación directa de mínima cuantía, para el cual se invitó a las siguientes personas: **CE+GE ARQUITECTOS+DISEÑO+CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, identificado con NIT **901197637-5** y **SERVICIOS Y CONEXIONES - SERCON S.A.S.** identificado con NIT **901158780-4**; para la fecha y hora de la presentación de las ofertas dispuesta en los pliegos de condiciones elaborados y publicados en el SECOP II para el proceso en mención, se presentaron dos (2) de los dos (2) invitados. **4)** Que en atención al cronograma elaborado para el proceso ya mencionado el comité evaluador llevó a cabo el proceso de evaluación, encontrando que la propuesta presentada por **SERVICIOS Y CONEXIONES - SERCON S.A.S.** reúne los requisitos contenidos en los pliegos de condiciones y por tal razón el comité evaluador recomendó al representante legal de la EDUP celebrar el contrato producto del proceso con el representante legal de **SERVICIOS Y CONEXIONES - SERCON S.A.S.** En atención a lo proveído, las partes disponen que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** "Realizar obras de

mantenimiento, remodelación y reparaciones locativas en la casa natal Luis Carlos Gonzales, donde está ubicada la sede del concejo municipal de Pereira". **SEGUNDA. ALCANCES:** Con el ánimo de dar cumplimiento al objeto del contrato que resulte del proceso de contratación, el contratista debe realizar las siguientes actividades: **1.** Cumplir el Objeto del Contrato en los términos y alcances establecidos en él. **2.** Ejecutar las actividades y cantidades de obra con los valores establecidos por la entidad. **3.** Suministrar y garantizar la calidad de los equipos y/o materiales de acuerdo con la norma que lo rige. (Entregar certificados de calidad y garantías). **4.** Cumplir con las especificaciones y normas técnicas establecidas por el contratante o su delegado, y con todos los requisitos de calidad, materiales, acabados y detalles constructivos establecidos en los anexos: A) Informe Técnico Final Concejo. B) Planos y Especificaciones. **5.** Contar durante la ejecución de la obra permanentemente con el siguiente personal técnico para el desarrollo adecuado de la obra, la toma de decisiones y solución de imprevistos:

Personal	**Dedicación/Mes**
Maestro	100%
Auxiliar Siso	100%

6. Instruir a su personal y/o contratistas acerca de las normas de seguridad industrial establecidas para actividades propias del objeto del contrato. **7.** Dotar al personal que realizará las labores con los Elementos de Protección Personal necesarios durante cada actividad, y la seguridad industrial exigidos por la ley y requerida para cada actividad particular. **8.** Realizar el trabajo en los términos convenidos, atender los requerimientos del contratante o su delegado, para rectificar deficiencias o inconformidades de manera inmediata para garantizar la calidad del producto final. **9.** Tener afiliado a todo el personal que se encuentre laborando en el sitio de las obras al Sistema General de Seguridad Social, y hacer todos los pagos correspondientes. **10.** Suministrar a sus trabajadores o personal designado todos los materiales necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual. **11.** Cumplir el cronograma de actividades que se acuerde con el contratante. **12.** Suministrar carpetas, documentos, libros, planillas que se requieran para el cumplimiento de lo pactado y ponerlo a disposición del Contratante o del supervisor designado para el presente contrato en el momento en que él se lo solicite. **13.** De ser necesario el contratista realizará las obras de instalación en el sitio en horario nocturno sin cargo adicional al valor de la presente propuesta. **14.** Atender los requerimientos del contratante o su supervisor, para rectificar deficiencias o inconformidades de manera inmediata para garantizar la calidad del producto final. **15.** Acatar y cumplir las sugerencias e indicaciones que sean impartidas por la dirección y/o interventoría de la obra. **TERCERA. OBLIGACIONES: A. DE LA EDUP: 1)** La EDUP se compromete para con El CONTRATISTA a pagar en las fechas que se convenga previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro de la prestación del servicio a entera

satisfacción por parte de la EDUP. **2)** Exigirá al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato contratado. Iguales exigencias podrán hacer al Garante. **3)** Adelantarán revisiones periódicas a los servicios prestados para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por El CONTRATISTA y promover las acciones de responsabilidad cuando no se cumpla. **4)** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, La EDUP repetirá contra El CONTRATISTA por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual. **B. DEL CONTRATISTA:** 1. Revisar la documentación y verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley. 2. Obrar con diligencia y oportunidad en los asuntos encomendados. 3. Prestar el servicio con la mayor celeridad posible. 4. Colaborar con el CONTRATANTE en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad. 5. Obrar con buena fe y lealtad en las distintas oportunidades contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse. 6. Garantizará el servicio contratado y responderá por ello. 7. No accederá a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, en este caso EL CONTRATISTA informará inmediatamente al CONTRATANTE, el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato. 8. Pago de la seguridad social y parafiscales del Contratista y todos sus trabajadores. 9. La no difusión de la información de la empresa. 10. La utilización de elementos de la entidad bajo su responsabilidad. 11. El cumplimiento de los lineamientos y reglamentos de la entidad. 12. Cumplir con todas las normas de Seguridad en el Trabajo y Elementos de protección personal para trabajo en alturas, todo el personal debe estar certificado para trabajo en alturas, y se debe contar con un coordinador de trabajo en alturas. 13. El contratista deberá velar por la seguridad de sus bienes, la empresa de desarrollo urbano no se hará cargo de pérdida y/o robo de materiales, maquinaria y/o equipo que se encuentre en obra. 14. En el evento de presentarse demandas, reclamaciones o investigaciones con ocasión de la prestación del servicio objeto de este contrato los cuales son atribuibles al Contratista, este mismo deberá responder por su actividad de forma particular, a su costo, sin que se entienda vincular al Contratante, bajo ninguna modalidad, comprometiéndose a constituir pólizas de seguros respectivos. 15. Cumplir con las obligaciones contractuales y legales consagradas en el uso de patentes o derechos de autor, propiedad intelectual o propiedad patrimonial, licenciamiento de software y demás que recaigan en los instrumentos o equipos para la ejecución del objeto del presente contrato. 16. Ejecutar todas las obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, las que se desprendan de los alcances y las que se consignen en otras cláusulas del mismo y las que se desprendan de la Ley, el Código de comercio y el Código Civil. 17. El contratista deberá presentar la afiliación a seguridad social, ARL y demás parafiscales un día antes de iniciar labores. 18. Presentar examen de ingreso y retiro del personal. 19. El personal que ingrese a la obra por cuenta del contratista deberá contar con los elementos de protección personal. 20. El contratista deberá tener debidamente señalizadas las zonas de trabajo. 21. Presentar hojas de vida de la maquinario y/o equipo, ficha de seguridad, mantenimiento y certificación de gases

de la maquinaria antes de comenzar a laborar. 22. Presentar paz y salvo de: proveedores, FIC, Comfamiliar, ministerio de trabajo y por todo concepto. 23. El contratista deberá hacerse cargo de la seguridad de los materiales, maquinaria y/o equipos que tenga en obra. 24. Y todas aquellas que tiendan a salvaguardar los intereses de la entidad. **CUARTA. PLAZO:** El plazo del presente contrato será de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio, sin que por ningún motivo exceda la presente vigencia fiscal, 31 de diciembre de 2021. **QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato es por la suma de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 179.360.858)** incluido IVA. Los cuales la EDUP pagará de la siguiente forma: El 30% de anticipo amortizable mediante las actas de avance de obra, el 90% en cortes de obra mensuales sobre la base da las cantidades ejecutadas multiplicadas por el valor unitario, según las actas de obra y el 10% restante en la liquidación del contrato, previo recibo a satisfacción del Supervisor y la interventoría de obra asignada por el Municipio de Pereira, presentación de la factura correspondiente en cada corte. **PARÁGRAFO:** Las obras a desarrollar, las unidades y cantidades serán las que se encuentran estipuladas en los cuadros del pliego de condiciones y estudios previos, que fueron aceptadas mediante la propuesta contractual, documentos que hacen parte integral de este contrato. NOTA: El costo total de la obra incluye administración y utilidad (AU) del 22,11%, la Utilidad considerada es del 5%, el IVA se debe calcular sobre la utilidad. Los descuentos que realiza la empresa por concepto de estampillas son: Estampilla Pro cultura (valor total > 15 SMMLV) =1,5%; Estampilla Pro Adulto mayor (si valor total > 30 SMMLV) = 2,0% y Estampilla Deporte (si valor total > 30 SMMLV) = 2,0%. **SEXTA. TERMINACIÓN:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de común acuerdo las partes contratantes mediante suscripción de un acta en la cual conste tal evento podrán terminar el contrato, con los efectos legales que rigen en este evento. La terminación se realizará unilateralmente por La EDUP en acto administrativo motivado, cuando se produzca incapacidad transitoria del CONTRATISTA o por la comisión de una actividad o comportamiento del contratista que se constituya en delito. **SÉPTIMA. CADUCIDAD:** Serán causales para declarar caducidad del presente contrato el incumplimiento del CONTRATISTA, de cualquiera de las cláusulas del contrato que afecte de manera grave y directa la ejecución de éste, si de ese incumplimiento se derivan consecuencias que hagan imposible el desarrollo del objeto del contrato o causen perjuicios a la EDUP. **PARÁGRAFO:** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta cláusula se garantizará la aplicación del debido proceso. **OCTAVA. RELACIÓN CONTRACTUAL:** Por ser un contrato de obra, este contrato no tendrá remuneración distinta a la pactada. Las partes dejan establecido que no han tenido intención de celebrar un contrato de trabajo y El CONTRATISTA no gozará de prestaciones sociales ni de remuneración diferente a la establecida para esta clase de contratos. **NOVENA. CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder las obligaciones contraídas en este contrato. **DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL Y MULTAS:** En caso de que El CONTRATISTA incumpla totalmente la prestación del servicio o éste no esté de acuerdo con lo pactado, deberá pagar a la EDUP a título

de indemnización la suma correspondiente al 20% del valor del contrato o suma proporcional de acuerdo con el incumplimiento. Si el incumplimiento consiste en la no prestación del servicio, La EDUP impondrá multa al CONTRATISTA correspondiente al 0.1% diario, sobre el valor total del contrato. **UNDÉCIMA. IMPUESTOS:** Cuando El CONTRATISTA sea responsable del Impuesto sobre las Ventas, o del IVA. Deberá cancelarlo sobre el valor total de la remuneración que perciba por el servicio pactado. **DUODÉCIMA. CONTROL FISCAL:** El presente contrato está sujeto a control fiscal el cual será ejercido por la Contraloría Municipal. **DECIMOTERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no está incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución o la Ley y que no ha sido objeto de declaración de caducidad en otros contratos. **DECIMOCUARTA. TERMINACIÓN UNILATERAL:** La EDUP, en acto administrativo debidamente motivado dispondrá de la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1. Cuando las circunstancias del servicio lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 2. Por muerte o incapacidad física permanente del CONTRATISTA. 3. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del CONTRATISTA que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 4. Por la comisión de actividades o comportamientos que se constituyan en delito. **DECIMOQUINTA. INTERPRETACIÓN O MODIFICACIÓN:** La EDUP, podrá interpretar o modificar unilateralmente el contrato cuando surjan las situaciones previstas en los Artículos 15 y 16 de la Ley 80 de 1993. **DECIMOSEXTA. AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 282 de la Ley 100 de 1993, El CONTRATISTA se compromete a presentar a la EDUP la prueba suficiente que demuestre que se encuentra afiliado y al día con el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social oportunamente. (Salud, Pensión y ARL), de conformidad con la Ley 828 de 2003 y la Ley 1438 de 2011. **DECIMOSÉPTIMA. SUPERVISIÓN:** La Supervisión del presente contrato será asumida por el Gerente General de la EDUP, y podrá cederla a quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. En todo caso el supervisor deberá en el ejercicio de esta actividad sujetarse a los lineamientos establecidos en la ley. **PARÁGRAFO**. En caso de falta temporal o absoluta del Supervisor designado, se procederá a su reasignación. **DECIMOCTAVA. GARANTIAS:** 1. **Buen manejo e inversión del anticipo** por cuantía del 100% del valor del anticipo pactado en el contrato, por la vigencia del contrato, sus prorrogas y adiciones si las hubiere. 2. **Cumplimiento del servicio contratado** en un 20% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prorrogas y adiciones si las hubiere. 3. **Estabilidad y calidad de la obra** El valor será del veinte (20%) del valor del contrato. Su vigencia se iniciará a partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la entidad y cinco (5) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Final de los trabajos objeto del contrato. 4. **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones** derivadas de la ejecución del objeto del contrato en un 30% del valor del contrato, por la vigencia del contrato, sus prorrogas y adiciones si las hubiere y tres (3) años más. 5**. Responsabilidad civil extracontractual** derivadas de la ejecución del objeto del

contrato por doscientos (200) SMMLV, por la vigencia de ejecución del contrato, sus prorrogas y adiciones si las hubiere. **DECIMONOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO:** Este contrato se entiende perfeccionado una vez aprobado por las partes a través del SECOP II y se legaliza con la expedición del registro presupuestal.