2023 SEP. 21

CONTRATO DE OBRA SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. Y LA EMPRESA CONGUADUA S.A.S

CONTRATO N.º 074-2023

CONTRATANTE:	**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**
CONTRATISTA:	**CONGUADUA S.A.S**
OBJETO:	**"CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAÍN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES".**
PLAZO:	**Desde la suscripción del acta de inicio hasta por el término de UN (1) MES, sin superar el 27 de octubre 2023.**
VALOR:	**$ 131.094.588.00**

Entre **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S.,** Empresa Industrial y Comercial del Estado, Descentralizada de segundo grado, del Orden Municipal, creada mediante Acuerdo **085 de 1995** del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, **NIT 810.000.319-2**, representada legalmente por su **Gerente General LUISA FERNANDA BERMUDEZ MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.802.877 expedida en Manizales, según consta en el acta número 001 universal de la Asamblea General de Accionistas del 21 de abril de 2023, autorizada para la celebración del presente contrato por los estatutos de la entidad, quien en adelante y para todo lo relacionado con el mismo se denominará **EL CONTRATANTE o LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-CONGUADUA S.A.S, NIT: 830511640-8 representada legalmente por su Gerente JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.238.501 expedida en Manizales, quien para efectos del contrato se llamará EL **CONTRATISTA,** hemos convenido suscribir un contrato de obra, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, Descentralizada de Segundo Grado, del Orden Municipal, creada mediante Acuerdo 085 de 1995 del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el NIT 810000319-2. **2)** La sociedad tiene como objeto participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito local, regional y nacional para lo cual podrá desarrollar entre otras las siguientes actividades:

1. Ser administradora, ejecutora, y operadora de proyectos.

2. Realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de infraestructura,

Uso exclusivo de la ERUM

servicios de diversa índole, en especial los relacionados con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público.

3. Ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, socia y ejecutora, en los proyectos que se desarrollen.

4. Ejecutar obras públicas.

5. Desarrollar proyectos que incorporen los requerimientos de la ley 388 de 1997 y los de la Ley 9 de 1989 pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos, tramitar y gestionar la adquisición o enajenación de predios a cualquier título, legalizar las compraventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer cofinanciados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana.

6. Ofrecer servicios de gestión, administración, intermediación, comercialización, recaudo, asesoramiento y mediación en operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de inmuebles o a cualquier título.

7. Prestar los servicios encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, gestión y/o operación catastral, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, topografía, entre otros.

8. Actuar como administradora, gestora inmobiliaria y prestar servicios de asesorías, consultorías e interventorías relacionadas con el objeto social.

9. Celebrar contratos de representación, franquicias, agencia, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin representación en el sector público y privado.

10. En todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial y civil. **3)** En Este orden de ideas, y acorde con el objeto social de la empresa, El Plan Municipal de Desarrollo Manizales + Grande, contenido en el Acuerdo No. 1053 de 2020 (PDM), determina en su artículo 10º las líneas estratégicas a través de las cuales se desarrollan los programas proyectados para el ejercicio del Gobierno Municipal Manizales + Grande. Tiene incluida la actividad: **"MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS DE MANIZALES"** el cual contempla dentro de sus actividades intervenciones menores de conservación y el mantenimiento en las plantas físicas de la infraestructura deportiva de propiedad del Municipio, así como el diseño y la construcción de nuevos escenarios, con el fin de posibilitar el desarrollo de actividades de atención, deportivas y recreativas. Proyecto que fue formulado teniendo en cuenta el diagnostico de necesidades a nivel de la infraestructura de los escenarios deportivos del Municipio.". **3)** Resultado de lo anterior, la secretaria del deporte y la ERUM suscriben el contrato interadministrativo No. 2306160948 y cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESANTACION A TRAVÉS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA

Uso exclusivo de la ERUM

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PISTA DE BMX Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAÍN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES". **4)** Es así que la ERUM S.A.S. cumpliendo con las obligaciones adquiridas en su calidad de contratista en el marco del contrato No. 2306160948 suscrito con la secretaria de deportes del Municipio de Manizales y cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESANTACION A TRAVÉS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PISTA DE BMX Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAÍN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES". Ve la necesidad de contratar una persona jurídica o natural responsable del servicio con toda la facultad técnica, jurídica y financiera para que ejecute las siguientes actividades concernientes a la adecuación de la pista de Mountain Bike (MTB):

1	ADECUACIONES DE PISTA MTB
1,01	ROCERIA Y LIMPIEZA
1,02	NIVELACION Y LIMPIEZA
1,03	LOCALIZACION Y TRAZADO INICIAL DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN LA PISTA
1,04	EXCAVACIÓN EN ZANJA - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M
1,05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE DEMARCACIÓN PROVISIONAL DE PISTA. SUPERFICIE DE COMPETENCIA, SE MARCARÁ CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS: ESTACAS, CINTA, CAL, SEÑALES ÉTICAS
1,06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ROCAS PARA OBSTÁCULOS TÉCNICOS
1,07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION RELLENO EN AFIRMADO COMPACTADO
1,08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TRINCHOS EN GUADUA
1,09	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE PRESTAMO
1,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN, TRASADO Y CONFORMACIÓN DE CURVAS Y SALTOS CON RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO
1,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PLATAFORMA ELEVADA. CONSTRUIDOS EN MADERA DE PINO PÁTULA INMUNIZADA AL VACÍO-PRESIÓN CON SALES CCA CON DIFERENTES PORCENTAJES (KG/M3) SEGÚN SU UBICACIÓN: ESTRUCTURA DE ENTREPISO Y DECK AL 6,4KG/M3 CIMENTACIÓN Y PILOTERÍA AL 9,6KG/M3. UNIONES Y ANCLAJES: TORNILLERÍA AUTOPERFORANTE TROPICALIZADA DE 2 A 3" DE LONGITUD. VARILLA ROSCADA, TUERCAS Y ARANDELAS GALVANIZADAS DE 3/8".

5) Es importante mencionar que la ejecución de las actividades anteriores está supeditadas a las instrucciones que realice el supervisor del contrato interadministrativo No. 2306160948. **6)** Que las actividades mencionadas con anterioridad a ejecutar en virtud del objeto se deben encomendar a una persona jurídica o natural responsable del servicio. **7)** Que el 31 de octubre del 2017, la junta central de socios aprobó el manual de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS -, con la

Uso exclusivo de la ERUM

empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE – del orden municipal, el cual fue adoptado a través de Resolución N°167 de 10 de noviembre del 2017. **8)** En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. se regirán por el Manual de contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. **9)** Que dentro del nuevo Manual de Contratación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., se estableció como una de las modalidades de selección, la contratación directa, para lo cual, el tipo de contrato que se pretenda celebrar debe corresponder a las causales que se estipularon para el desarrollo de esta, para el caso concreto encontramos entre otras causales la prestación de servicios profesionales como causal de contratación directa. **10)** Como lo indica el literal s) del Artículo 5 de la Resolución 167/2017 por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. ERUM S.A.S., el cual enuncia: "Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la ERUM en calidad de contratista o asociado.**19)** Que para la suscripción del contrato se cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N.º 155 del 15 de agosto de 2023**, expedido por el jefe de Presupuesto de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. **FUENTE DE RECURSOS-INGRESOS CORRIENTES**. Vistas las consideraciones anteriores las partes acuerdan suscribir el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por la Ley. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAÍN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES".**

ALCANCE AL OBJETO: El contratista de obra actuará bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de ajuste, con el fin de ejecutar las obras de adecuación de la pista de MTB, según las necesidades requeridas por la Secretaría de Deportes y la ERUM S.A.S, las siguientes actividades principales:

- Ejecutar las obras asociadas a las adecuaciones de la pista de Mountain Bike del bosque popular, de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción ajustadas a los requerimientos del proyecto, con sujeción al presupuesto contratado y dentro del plazo establecido.
- Realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, estudios, diseños e información existente. El contratista realizará la revisión de los estudios, diseños e información existente asumiendo toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de estos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO: El plazo del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y **HASTA POR UN (1) MES** calendario sin exceder el 27 de octubre del 2023. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** en desarrollo del contrato, además de cumplir a cabalidad con el objeto del mismo descrito en la cláusula primera, se obliga a:

Uso exclusivo de la ERUM

1.1. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO:

a) Programa detallado para la ejecución (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y conteniendo para la programación, los vínculos con rendimientos, insumos, flujo de caja, para el respectivo seguimiento y control. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual.

b) Aprobación del personal del CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del Contrato. El SUPERVISOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA DE OBRA. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

c) Presentar el Plan de Gestión Integral de obra.

d) Contar con las garantías contractuales aprobadas por parte de LA ENTIDAD.

e) Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER TECNICO

a) Cumplir con el objeto y alcance del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.

b) Cumplir con todas y cada una de las especificaciones y disposiciones contenidas en los presentes estudios previos.

c) Disponer del recurso humano idóneo requerido para la ejecución y alcance contractual del objeto, partiendo del personal técnico y profesional establecido en el análisis del AU del presente proyecto.

d) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones y actividades señaladas en los estudios previos y anexos técnicos (estudios y diseños) y demás anexos del proceso de contratación, como requisito para la firma del acta de inicio y el acta de liquidación.

e) Velar por que la ERUM S.A.S. cumpla a cabalidad con todas las obligaciones establecidas en el contrato interadministrativo No. 2306160948 y cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESANTACION A TRAVÉS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PISTA DE BMX Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAÍN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES.".

f) Entregar las obras de adecuación de la pista de MTB en los tiempos estipulados por la ERUM S,A.S. y la SECRETARIA DE DEPORTES del municipio de Manizales, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas descritas en los presentes estudios previos.

g) Poner a disposición del objeto contractual todos los conocimientos profesionales y valor agregado necesario para el oportuno y eficaz cumplimiento del contrato.

h) Disponer de todos los medios logísticos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

Uso exclusivo de la ERUM

i) Realizar con responsabilidad todas las actividades inherentes al objeto del contrato.
j) Acatar las solicitudes o requerimientos del supervisor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrará con lealtad y buena fe en las distintas etapas del proceso, evitando las dilataciones que pudieran presentarse.
k) Ejecutar el contrato de acuerdo al grado de prioridad y de importancia de las actividades a realizar, según lo establecido previamente por la supervisión sobre los diferentes ítems que se derivan del objeto contractual, estos ítems se pagaran de acuerdo a la cantidad ejecutada y el valor unitario establecido, las actividades ejecutadas deberán cumplir con las especificaciones técnicas y de construcción resultantes de los estudios y diseños especializados, así como de la normativa local y nacional.
l) Contratar a su costa y bajo su responsabilidad todo el personal idóneo que sea requerido para la cabal ejecución del contrato.
m) El contratista deberá garantizar que por cada diez (10) hombres contratados para la ejecución de la obra, se vincule a la misma, una (1) mujer cabeza de familia.
n) Responder de acuerdo con las leyes laborales vigentes, por el pago oportuno de honorarios, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes a la seguridad social integral del Estado del personal contratado directamente por el contratista y del personal contratado por los subcontratistas en la ejecución del contrato, sin que el contratante adquiera responsabilidad alguna por tales actos.
o) Suscribir el acta de liquidación del contrato dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la terminación del plazo de ejecución o la expedición del documento que ordene la terminación.
p) Presentar para aprobación del contratante las garantías exigidas y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deben presentarse para la suscripción del acta de inicio y deberán ser actualizadas con cada novedad contractual.
q) El contratista no podrá cambiar los profesionales indicados en su propuesta, sin previa autorización de la supervisión. Pero en todo caso, en el evento de aprobarse tendrán que ser de iguales o superiores calidades profesionales y de experiencia a los solicitados en la convocatoria.
r) Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de su propuesta económica.
s) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proyecto.
t) Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio objeto de estudio con ocasión de la ejecución del proyecto.
u) Acatar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional del personal que vincule en la ejecución del proyecto, así como de los subcontratistas que se deriven de esta contratación.
v) Radicar las facturas correspondientes a las actas parciales de la ejecución de la obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la supervisión, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral del Estado (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato.

Uso exclusivo de la ERUM

w) Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la supervisión y contener como mínimo:

- Informe ejecutivo.
- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- Registro fotográfico.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Fotocopia de la bitácora de obra.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental.
- Actualización del programa de ejecución de obra.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral del Estado, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

x) Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la supervisión y contener:

- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- Documentación técnica, entre ella: i. Bitácora de obra. ii. Libro de medidas. iii. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento de los accesorios instalados. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
- Registro fotográfico definitivo.

OBLIGACIONES AMBIENTALES

a) Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y aplicable, en el desarrollo de todas las actividades previstas en el proceso contractual de la secretaria de Obras Públicas de Manizales.

b) Prevenir, controlar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales identificados, tanto en la construcción y adecuación como en la operación de la infraestructura propia de cada componente.

c) Diseñar e implementar una estrategia de seguimiento y monitoreo que garantice el cumplimiento de los objetivos propuestos y la retroalimentación de estos.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE ORDEN JURIDICO O LEGAL

Uso exclusivo de la EDIM

a) Hacer un seguimiento permanente de los aspectos regulatorios, como expedición de nuevas normas técnicas, normas en materia de seguridad social, riesgos legales y contractuales.
b) Conocer y asesorar en los trámites para la obtención de los permisos requeridos en caso de requerirse.
c) Proyectar de manera oportuna, todas las respuestas a las solicitudes, peticiones y requerimientos que formule la comunidad, entes del control del Estado y en general, todos los requerimientos que se relacionen con el objeto del contrato.
d) Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamaciones judiciales en relación con la ejecución del objeto de este contrato de obra.
e) Verificar la obtención de los permisos o desarrollo de trámites, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.
f) Verificar la obtención de los permisos, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.

REQUISITOS DE CONTRATACIÓN
REQUISITOS JURIDICOS - PERSONAS JURIDICAS

1. Estar legalmente constituidas por lo menos con cinco (5) años de anterioridad a la fecha de suscripción de los presentes estudios previos.
2. Su duración no podrá ser inferior al plazo del contrato y un año más, lo que se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
3. El objeto social de la persona jurídica debe estar relacionado con el objeto del contrato a celebrar.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal o Matricula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de suscripción de los presentes estudios previos.
5. Presentar certificación expedida por el representante legal, o el revisor fiscal si existe, en donde conste que se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes parafiscales y del sistema de seguridad social integral correspondiente a los últimos seis meses.
6. Si el representante legal se encuentra limitado para contratar, deberá adjuntar la autorización respectiva.
7. Fotocopia del RUT actualizado donde se verifique que la actividad comercial de la empresa permite la ejecución del objeto contractual.
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante legal.
9. Certificado de Responsabilidad Fiscal de la persona jurídica y su representante legal, expedido por la Contraloría General.
10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios del representante legal, expedido por la Procuraduría General.
11. Certificado de Antecedentes Judiciales representante legal.
12. Certificado de Medidas Correctivas.
13. Certificado de cuotas alimentarias REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) en caso de aplicarse.

Uso exclusivo de la ERUM

CLÁUSULA CUARTA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: EL CONTRATISTA, adelantará las actividades propias del objeto del presente contrato, en la ciudad de Manizales, Caldas. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. 1.** Gestionar el pago del valor del contrato una vez se cuente con la debida aprobación de la interventoría y la supervisión y dentro del término establecido para el efecto. **2.** Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA. **3.** Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato. **4.** Entregar toda la información que requiera EL CONTRATISTA para la debida y correcta ejecución del Objeto del Contrato. **5.** Las inherentes a la naturaleza del Contrato. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO.** El valor del presente contrato asciende a la suma de **VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato será por la suma de un valor de $ 131.094.588 (CIENTO TREINTA Y UN MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE). PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., para descontar de sus pagos, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente de impuestos y similares que las normas establezcan para este tipo de pagos. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE** pagará **AL CONTRATISTA** el valor establecido en la cláusula sexta de este contrato mediante pagos parciales, valor que será estipulado en las actas de pago parcial, presentadas y aprobadas por la supervisión, en donde se tendrá en cuenta la cantidad realmente ejecutada y el valor unitario establecido por la propuesta para el presente por la empresa de **CONGUADUA S.A.S. PARÁGRAFO.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. cancelará el valor de la cuenta de cobro y/o factura dentro de los TREINTA (30) días calendario siguientes a la presentación de la misma. **NOTA:** Sobre el valor de la oferta se verán pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes. NOTA: **CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato será ejercida por la **SUBGERENCIA DE PROYECTOS** de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. El Supervisor se encargará de realizar las siguientes funciones:

a) Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato.
b) Certificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, para efectos de realizar los pagos previstos en el contrato.
c) Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato.
d) Verificar que **EL CONTRATISTA** se encuentre al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.
e) Verificar que el contratista aporte las herramientas necesarias para cumplir con el objeto contractual, el cual será encomendando.
f) Expedir las justificaciones técnicas cuando haya lugar a adición o prórroga.
g) Liquidar el contrato a su terminación.
h) Las demás que le sean asignadas y que estén relacionadas con el presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA ÚNICA: En las condiciones que lo establece el manual de contratación (Resolución 167 del 10 de noviembre de 2017) de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., atendiendo la naturaleza del objeto y las obligaciones del contrato, y a su vez el contrato interadministrativo No. 2305240766, **EL CONTRATISTA** deberá constituir una póliza única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, para garantizar: **a) El cumplimiento** de las obligaciones del contrato, por el término del contrato y cuatro (4) meses más, por el 20% de su valor. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. **b) amparo de pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** La garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y tres (3) años más. **c) Estabilidad y calidad de la obra:** La garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y cinco (5) años más. **d) responsabilidad civil extracontractual:** La Entidad Estatal debe exigir en los contratos que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. La Entidad Estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el contratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado, deberá constituirse una garantía cuyo amparo sea equivalente a 200 SMLMV y por el término del Contrato y cuatro (4) meses más. . **PARÁGRAFO 1.** En virtud de lo señalado por el artículo 44 de la Ley 610 de 2000, la garantía de cumplimiento cubrirá los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, o de la responsabilidad imputable a los particulares, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal, siempre y cuando esos perjuicios deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato amparado por la garantía. **PARÁGRAFO 2. EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a la Entidad frente a cualquier reclamación que se presente por perjuicios causados a terceros que tenga como causa las actuaciones de **EL CONTRATISTA** y podrá ser llamado en garantía. **PARAGRAFO 3.** Para el pago pactado el contratista deberá constituir la póliza aquí prevista. **PARAGRAFO 4.** El beneficiario o asegurado de tales pólizas deberá ser la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S-ERUM S.A.S y el Municipio de Manizales. **PARAGRAFO 5.** El contratista deberá entregar con la póliza debidamente constituida y firmada, el correspondiente recibo de pago de la prima de seguros expedido por la compañía aseguradora. **CLÁUSULA DÉCIMA: REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA. EL CONTRATISTA** repondrá el monto de la garantía única cada vez que, en razón de sanciones impuestas por otro hecho se disminuyere o agotare, es decir, cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros. **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: PENAL PECUNIARIA.** En caso de darse incumplimiento parcial o total de las obligaciones

Uso exclusivo de la ERUM

adquiridas en el presente contrato o declararse la caducidad del mismo, **EL CONTRATANTE**, hará efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria la que se tasa en el 10% del valor del contrato. Dicho monto podrá imputarse como anticipo al pago de los perjuicios causados por el incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, sin que este signifique el pago total de los mismos. La cuantía de la pena pecuniaria se hará efectiva mediante deducción de las sumas que por cualquier concepto se adeuden al **CONTRATISTA** y/o si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional por el saldo no cubierto. **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: MULTAS. EL CONTRATANTE** podrá imponer al **EL CONTRATISTA** multas sucesivas diarias del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada día de mora, deficiencia o incumplimiento de las obligaciones que adquiere con el presente contrato. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL:** De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la ley 80 de 1993, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor total del presente contrato en la actual vigencia fiscal, de conformidad con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N.º 155 del 15 de Agosto de 2023,** expedido por el Jefe de Presupuesto de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. Una vez hecho el registro y la reserva, dicha partida presupuestal solo podrá destinarse al cumplimiento del contrato para la cual se efectuó, a menos que quede libre del compromiso originado en el contrato. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL.** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, entidad que de conformidad con el artículo 65 de la ley 80 de 1993 y 165, numeral 3°, de la ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal y a toda persona o entidad pública o privada que administre fondos y bienes del Municipio de Manizales. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE**, según lo señalado en el inciso 3, del artículo 41 de la ley 80 de 1993. Igualmente se aplicará lo establecido en el numeral 15.4 del artículo 15 del decreto 4828 del 2008. **PARÁGRAFO:** Si a **EL CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE**, y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, inciso 1°, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del documento contentivo del acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, de conformidad con el artículo 41, inciso primero, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: EJECUCIÓN.** Para la ejecución del presente contrato se requerirá la aprobación de la garantía y la acreditación de estar al día con los sistemas de seguridad social. Igualmente debe hacerse el registro del compromiso de acuerdo con lo establecido en artículo 71 del decreto 111 de 1996. **CLÁUSULA DECIMOCTAVA: IMPUESTOS. EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el presente contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes. **CLÁUSULA DECIMONOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, y demás normas

Uso exclusivo de la ERUM

concordantes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: EL CONTRATISTA** responderá por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o haber suministrado información falsa, por la buena calidad del objeto contratado, según lo indicado por el artículo 26, numeral 7 y 8 de la ley 80 de 1993. Igualmente responderá por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos y omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a EL CONTRATANTE o a un tercero, según el artículo 53 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA: EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que se encuentra al día con el pago a los sistemas de salud, pensión y riesgos profesionales. Igualmente, manifiesta que no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes contratantes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste el evento, sin que, para los efectos del término de duración, se compute en tiempo que dure la suspensión. **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA: RELACIÓN LABORAL.** Entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, no existirá ningún vínculo jurídico-laboral y para todos los efectos legales el contrato es de naturaleza Estatal y en ningún evento se considerará como contrato de trabajo; por ello, no conlleva el pago de prestaciones sociales. **CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA** responderá civil y penalmente tanto por el cumplimiento del contrato de prestación de servicios, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicios a **EL CONTRATANTE**, derivadas de la celebración y ejecución del contrato suscrito. **CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES. EL CONTRATANTE** podrá terminar, interpretar o modificar unilateralmente, el presente contrato en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO: EL CONTRATANTE** podrá terminar unilateralmente el presente contrato, en los términos del artículo 90 y siguientes de la ley 418 de 1997 prorrogada por el Artículo 31 de la ley 782 de 2002. **CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA: CADUCIDAD. EL CONTRATANTE** podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **a)** Se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, en los términos del artículo 18 de la ley 80 de 1993. **b)** Cuando **EL CONTRATISTA** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, de acuerdo con el inciso 2°, numeral 5°, del artículo 5° de la ley 80 de 1993. **c)** Cuando **EL CONTRATISTA** incurra en la conducta prevista en el artículo 25 de la ley 40 de 1993. **d)** Cuando se presente cualquiera de las conductas previstas en el artículo 31 de la ley 782 de 2002. **e)** Cuando **EL CONTRATISTA** incurra en alguna de las situaciones previstas en el artículo 13 del decreto 4828 de 2008. **PARÁGRAFO**: La declaratoria de caducidad se hará mediante resolución motivada y una vez en firme **EL CONTRATISTA** solo tendrá derecho a que se le reconozca y pague el servicio prestado de acuerdo con las estipulaciones del contrato que no se le hubiera cubierto hasta el momento. **CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA:**

Uso exclusivo de la ERUM

2023 SEP. 21
074-2023

erum Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

CONFIDENCIALIDAD. Las partes entienden que la totalidad de la información que se reciba o comparte en orden a cumplir los fines del presente Contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por ninguna de ellas para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará a la parte cumplida para ejercer las acciones legales a que haya lugar y para terminar anticipadamente el Contrato.

Para constancia se firma en Manizales, a los 2023 SEP. 21

LUISA FERNANDA BERMUDEZ MONTOYA
Gerente General

JAIME BOTERO MEDINA
R.L CONGUADUA S.A.S
Contratista

En señal de conocimiento firma como supervisor del presente contrato:

MANUEL FELIPE LOPEZ NOVA
Subgerente de Proyectos
Supervisor

Proyectó: Katherine Soto Duque –Abogada, secretaria general
Aprobó: Margarita Ospina Guzmán– Secretaria General

Uso exclusivo de la ERUM