2024 ABR. 22

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

CONTRATO N.º FR 0001-2024

CONTRATANTE:	**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**
CONTRATISTA:	**Q&Q INGENIERIA S.A.S**
OBJETO:	REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES QUE PERTENECEN A LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRÍCULA 100-28040, 100-11114 Y 100-3151 UBICADO EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN C Y F DEL PA-MATRIZ
PLAZO:	Desde la suscripción del acta de inicio y **hasta por veinte (20) días calendario.**
VALOR:	$77.484.372,00

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 Suplente MARGARITA OSPINA GUZMÁN, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.054.992.672 expedida en Chinchiná, según consta en el Acta No. 07 del 16 de diciembre de 2020, 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.-ERUM S.A.S.**, de una parte y de la otra **Q&Q INGENIERIA S.A.S, NIT: 901446821-3** representada legalmente por su Gerente **JESUS DAVID QUINTERO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.817.082 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 a 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, 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.

Uso exclusivo de la ERUM

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**) El ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial emitió la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, modificada y adicionada por las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010, Resolución 1793 de 2011, Resolución 0483 de 2012, Resolución 0693 de 2013, Resolución 0902 de 2014, Resolución 0565 de 2015, Resolución 0085 de 2016 y Resolución 0544 de 2017 "*Por medio de la cual se Adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia "San José" del Municipio de Manizales, departamento de Caldas",* la cual propone llevar nuevas oportunidades de desarrollo a la comunidad que tiene los más bajos indicadores socioeconómicos de la ciudad, a través de proyectos de reasentamiento de las viviendas de zonas de alto riesgo, construcción del Parque Recreo deportivo, construcción del Par Vial de la Avenida Colón, construcción de equipamientos y el desarrollo del Plan Parcial Galería entre otros; además de un área de interés ambiental y paisajístico . **4)** Que es importante resaltar que dentro del objeto principal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. se encuentra la participación de esta "(...) participar en todos los proyectos de renovación y desarrollo urbano como gerente, gestora interinstitucional de proyectos promotora, socia y ejecutoria, que se desarrollan en el municipio de Manizales, y los demás municipios de Colombia, e incorporando 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 la adquisición de los predios, legalizar las compraventa 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, además los encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, entre otros, en el ámbito local, regional y nacional". **5)** Que el 05 de noviembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., en cumplimiento de la Resolución de Adopción de Adopción del Macroproyecto, cursó CONVOCATORIA a las sociedades fiduciarias Colombianas que reunieran los requisitos habilitantes señalados en los pliegos de condiciones para participar en el proceso de selección (con base en los términos de CONVOCATORIA privada) con la finalidad de seleccionar la entidad fiduciaria con la cual celebraría contrato/contratos de Fiducia Mercantil y conformar el o los patrimonios autónomos o fideicomisos que permitan el DESARROLLO INTEGRAL DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ" DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, adoptado mediante Resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. **6)** Que como consecuencia de dicha CONVOCATORIA y después de realizado el proceso de selección de la entidad fiduciaria, el 03 de diciembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., en calidad de Fideicomitente Inicial y Fiduciaria La Previsora S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Recaudo, Administración, Garantía y Pagos para el manejo de los recursos con código 3-1-14775, el cual en adelante se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ. **7)** Es así que la ERUM S.A.S. cumpliendo con las obligaciones adquiridas en su calidad de contratista en el marco del contrato de gerencial integral No. 14775-001-2015 suscrito con Fiduciaria La Previsora S.A. PA-MATRIZ y cuyo objeto es "*La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. se obliga con el Patrimonio Autónomo Macroproyecto San José Manizales, con autonomía técnica y administrativa, a desarrollar la Gerencia Integral para el desarrollo del proyecto PA MATRIZ, consistente en supervisar, dirigir, coordinar y ejecutar las actividades técnicas, administrativas, financieras, legales y de gestión predial para el proyecto del Par Vial Avenida Colón- Zona Mixta ve la necesidad de contratar a una persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o uniones temporales autorizada y responsable del servicio con todas las facultades técnicas, jurídicas y financieras para que ejecute la demolición de las construcciones de los siguientes predios adquiridos por el PA-MATRIZ.* **8)**

Uso exclusivo de la ERUM

Que las actividades mencionadas con anterioridad a ejecutar en virtud del objeto se deben encomendar a una persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o uniones temporales autorizada y responsable del servicio para ejecutar las demoliciones de las construcciones anteriores ubicadas en las unidades de ejecución C y F que pertenecen al PA-MATRIZ. **9)** 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 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. **10)** Que 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. **11)** 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. 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*". Ve la necesidad de contratar una persona jurídica responsable del servicio con toda la facultad técnica, jurídica y financiera para que ejecute las demoliciones de los siguientes predios:

DEMOLICIONES ADQUISICIÓN DE PREDIOS MACRO SAN JOSE								
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	AREA DEL PREDIO m2	COMPONENTE	AREA A DEMOLER m2	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	PATRIMONIO
1	10302580020	100-28040	CALLE 27 A No. 12-33	55.00	VIVIENDA 2 PISOS	80.00	MATERIAL	MATRIZ
2	10302910005	100-11114	CARRERA 12 CALLE 26 Y 27 No. 26-34	63.00	VIVIENDA 2 PISOS	126.00	MIXTA	MATRIZ
3	10302520002	100-3151	CALLE 30B - #14-44	175.00	VIVIENDA 3 PISOS	255.72	MIXTA	MATRIZ

12) Que las actividades a ejecutar en virtud del objeto del presente contrato deben encomendarse a una persona juridica con capacidad para la ejecución de este, razón por la que se estudió la propuesta presentada por **La Empresa Q&Q INGENIERIA S.A.S**, quien posee el conocimiento, experiencia y la idoneidad para realizar las funciones previstas en el presente contrato. **13)** Que para la suscripción del contrato se cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N.º 3 del 19 de abril de 2024**, 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- FONDOS ROTATORIOS**. 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**: *"REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS*

Uso exclusivo de la ERUM

CONSTRUCCIÓNES QUE PERTENECEN A LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 100-28040, 100-11114 Y 100-3151 UBICADOS EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN C Y F DEL PA-MATRIZ".

ALCANCE AL OBJETO: A continuación, se relacionan los predios con ficha catastral anterior, área construida referenciada en el gestor catastral MASORA, área construida medida en campo (fuente medición en campo), tipo de material de construcción (material, mixto y madera), y dirección de vivienda. Sin embargo, es responsabilidad del contratista realizar la visita y plena identificación de los inmuebles para la ejecución de las demoliciones objeto del presente proceso.

DEMOLICIONES ADQUISICIÓN DE PREDIOS MACRO SAN JOSE								
No	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO m2	COMPONENTE	AREA A DEMOLER m2	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	PATRIMONIO
1	10302580020	100-28040	CALLE 27 A No. 12-33	55.00	VIVIENDA 2 PISOS	80.00	MATERIAL	MATRIZ
2	10302910005	100-11114	CARRERA 12 CALLE 26 Y 27 No. 26-34	63.00	VIVIENDA 2 PISOS	126.00	MIXTA	MATRIZ
3	10302520002	100-3151	CALLE 30B - #14-44	175.00	VIVIENDA 3 PISOS	255.72	MIXTA	MATRIZ
AREA TOTAL A DEMOLER SEGÚN EL ÁREA CONSTRUIDA DE LOS AVALÚOS						461.72		



Uso exclusivo de la ERUM

Fotografía No.1. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-28040. Tomada Visor Catastral Masora.



Fotografía No.2. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-11114. Tomada Visor Catastral Masora.



Fotografía No.3. Predio Con Matricula Inmobiliaria No. 100-3151. Tomada Visor Catastral Masora

Uso exclusivo de la ERUM

Nota 1: El área a demoler se relaciona netamente con la actividad de demolición, el retiro del material asociado a la vivienda se calculó teniendo en cuenta la totalidad del área de construcción según la medición realizada en campo, Presupuesto oficial, imputación presupuestal y forma de pago del contrato del presente documento.
CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO: El plazo del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta **por veinte (20) dias calendario**. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** en desarrollo del contrato, además de cumplir a cabalidad con el objeto de este descrito en la cláusula primera, se obliga a:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER TÉCNICO

a) Ejecutar a cabalidad el objeto del presente contrato de conformidad con las disposiciones y términos de la propuesta.
b) Realizar durante el plazo estipulado todas las gestiones tendientes al logro del objeto contratado.
c) Acatar los requerimientos que le haga EL CONTRATANTE sobre los temas objeto del contrato y sus obligaciones.
d) Informar al Supervisor del Contrato cualquier situación irregular relacionada con la ejecución del objeto del presente Contrato y acordar los términos operativos en los cuales se ejecutará el Contrato y cumplirlos.
e) Pagar todos los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que se ocasionen para poder iniciar su ejecución, si a ello hubiere lugar.
f) Permanecer al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del Estado.
g) Informar al Contratante cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del contrato.
h) Constituir la(s) póliza(s) correspondiente(s) y actualizarlas con la suscripción del acta de inicio.
i) Las demás inherentes al presente Contrato de conformidad con la Ley de este.
j) Identificar el predio a demoler, previa suscripción del acta de entrega del inmueble por parte de la Entidad para su demolición.
k) Realizar análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general.
l) Realizar acta de vecindad de los predios colindante del predio a demoler.
m) Cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general.
n) Solicitar autorización de la supervisión para el inicio de la demolición.
o) En caso de requerirse, el contratista deberá tener en cuenta las obras asociadas a la mitigación de cualquier problemática asociada a la escorrentía superficial.
p) Prestar acompañamiento permanente durante el proceso de demolición por parte del personal técnico y profesional del contratista, al operador de la maquinaria y/o a la cuadrilla de trabajadores.
q) Realizar el cargue, transporte y disposición final de madera y residuos de construcción y demolición (RCD) por separado al sitio autorizado para su debida disposición, atendiendo lo estipulado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones".
r) El contratista deberá tener en cuenta si es necesario, el plan de manejo de tránsito de la zona, con el fin de evitar inconvenientes para el flujo vehicular del sector.
s) El contratista deberá garantizar que la totalidad de los elementos que hagan parte de la vivienda al momento de la entrega, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega del inmueble, tenga la disposición final requerida.

OBLIGACIONES AMBIENTALES

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.

Uso exclusivo de la ERUM

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, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.

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.** Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. **2.** Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA, previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. **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 **SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 77.484.372,00) IVA INCLUIDO. 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 asi:

1. Un Anticipo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Para tal fin el contratista deberá presentar el acta de iniciación del contrato firmada por las partes, previa presentación y aprobación por parte del supervisor del Plan de inversión del anticipo. El valor del anticipo se amortizará en el mismo porcentaje de su desembolso, sobre el valor y proporción de los pagos, y final del contrato.
2. Un pago restante mediante acta de pago final, previo recibo a satisfacción de los predios totalmente demolidos por parte de la supervisión designada por la ERUM S.A.S.

NOTA: Sobre el valor de la oferta se deberán pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes. **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 esta. **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. **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

Uso exclusivo de la ERUM

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. **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. **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. **e) Amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo:** La suma asegurada deberá ser el 100% del valor del anticipo, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más. **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. **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, debido a 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 adquiridas en el presente contrato o declararse la caducidad de este, **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 3 del 19 de abril de 2024,** 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

Uso exclusivo de la ERUM

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 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: 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.

Uso exclusivo de la ERUM

-001-2024

Para constancia se firma en Manizales, a los

MARGARITA OSPINA GUZMÁN
Gerente General

JESÚS DAVID QUINTERO GARCIA
R. Legal Q&Q INGENIERIA S.A.S.
Contratista

En señal de conocimiento firma como supervisor del presente contrato: 2024 ABR. 22

MANUEL FELIPE LOPEZ NOVA
Subgerente de Proyectos
Supervisor

Proyectó: Juan José Quintero Sucerquia - Judicante - Secretaria General
Aprobó: Margarita Ospina Guzmán– Secretaria General

Uso exclusivo de la ERUM